

CERTIFICA A LA COPROPIEDAD
CONDominio CAPITÁN JOSÉ DÁVILA COMO
OBJETO DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO
DE VIVIENDAS Y BARRIOS

ANTOFAGASTA 01 JUN 2021

RESOLUCION EXENTA N° 291 /

V I S T O:

1.- Lo dispuesto en la Ley N° 18.575 sobre Bases Generales de la Administración del Estado;

2.- El D.L. N° 1.305 (V. y U.), de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

3.- La Ley 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

4.- El Decreto Supremo N° 27 (V. y U.), de 2006 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en especial lo dispuesto en el artículo 24.

5.- La Resolución Exenta N° 353 (V. y U.), de fecha 19 de marzo de 2021, que autoriza a los Seremi (V. y U.) a efectuar llamados en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios regulados por el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, para las regiones de Antofagasta, Valparaíso, Metropolitana, del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Maule, del Biobío, de la Araucanía y Los Lagos.

6.- La Circular 01 de fecha 25 de enero de 2021 que regula los programas habitacionales año 2021.

7.- La Resolución Exenta N° 155 (V. y U.), de 2021, que dispone llamado a postulación 2021 en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del programa de mejoramiento de viviendas y barrios, capítulo tercero: proyectos para condominios de viviendas, para la Región de Antofagasta.

8.- La Resolución Exenta N° 07/2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;

9.- El D.S. 397 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales;

10.- La calidad, del infrascrito de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Antofagasta, conferida mediante Decreto N° 38 de fecha 18 de abril 2018.

C O N S I D E R A N D O:

1.- El Memorándum N° 42 de fecha 26 de mayo de 2021, emanado del Depto. de Planes y Programa de V. y E., por medio del cual se solicita la elaboración del acto administrativo para certificar al condominio social que indica como objeto del Programa en comento.

2.- El expediente del Condominio CAPITÁN JOSÉ DÁVILA, conforme a lo establecido en la Resolución Exenta N° 155 del 01.04.21 de esta SEREMI, fue presentado por la Entidad Patrocinante IKONO ARQUITECTURA Y SERVICIOS E.I.R.L., adjuntándose al efecto los siguientes documentos, exigidos en el resuelvo 3 de la resolución en comento:

- Ficha presentación expediente postulación.
- Ficha Diagnóstico Técnico – constructivo.
- Ficha Diagnóstico socio – jurídico.
- Ficha incremento elementos críticos con grave deterioro.
- Compromiso entre la EP y la comunidad.
- Copia de Certificado de recepción de obras N° 52/74 de fecha 31/10/1974, emitido por el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, en relación al permiso de edificación N° 106 de 20/12/73.
- Copia de Certificado de recepción de obras N° 57/74 de fecha 02/12/1974, emitido por el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, en relación al permiso de edificación N° 105 de 20/12/73.
- Copia de Certificado de recepción de obras N° 38/75 de fecha 23/06/1975, emitido por el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta, en relación al permiso de edificación N° 105/73.
- Carta de la EP dirigida al Director de Obras Municipales, recepcionada con fecha 25/01/21, por medio de la cual solicitan al DOM se complemente el certificado de fecha 29/02/12 pues no refiere a todos los colectivos de la comunidad. Y la respuesta del DOM mediante Ordinario 36/2021 de 24.02.21, en la que indica que no es necesario por estar detalladas en el plano de copropiedad.
- Oficio Ord. N° 379 de fecha 13/06/18 del Director de Obras Municipales, que certifica que la población, construida por la Corporación de la Vivienda, denominada Capitán Dávila (ex Luis Emilio Recabarren), tiene calidad de Condominio de Viviendas Sociales.
- Copia digital Plano VP N° 04 CORVI, de 05/1973, que modifica al plano VP-N°01-A. Cuenta con firma Director de Obras Municipales del año 1971 y certificación de copia fiel, de fecha 14/05/2021, del Director de Obras Municipales.
- Copia del reglamento de copropiedad solicitante de marras, correspondientes a los Blocks 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, que rola a fojas 1481, N° 1486, del registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, conforme certificado N° 123457096535 de 27 de abril de 2018.
- Copia de los reglamentos de copropiedad de cada block individualmente considerado según listado siguiente: Block 2 a fojas 698, N° 719, del registro de HyG del año 2018; Block 3 a fojas 705 vuelta, N° 720, del

registro de HyG del año 2018; Block 4 a fojas 713, N° 721, del registro de HyG del año 2018; Block 6 a fojas 721 vuelta, N° 722 del registro de HyG del año 2018; Block 7 a fojas 728, N° 723 del registro de HyG del año 2018; Block 8 a fojas 735 vuelta, N° 724 del registro de HyG del año 2018; Y, Block 9 a fojas 743, N° 725 del registro de HyG del año 2018; todos del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta. Aquellos reglamentos fueron modificados por el que rola a fojas 1481, N° 1486 del registro de HyG del año 2018, que dispone un nuevo texto refundido de aquellos reglamentos y además establece el reglamento del Block 5.

- Copias de los oficios números 27 y 40, de fechas 27/04/2021 y 24/05/21, por medio de los cuales la Entidad Patrocinante ingresa los antecedentes y luego subsana las observaciones contenidas en el acta de observaciones.

- Copia de los títulos profesionales de don José Laury Gajardo y doña Elizabeth Cubillos Labra.

- Certificado de personalidad jurídica N° 390/2020, emitido con fecha 14/09/20 por el Secretario Municipal (s) de la Ilustre Municipalidad de Antofagasta.

- Copia autorizada de la Escritura Pública N° de repertorio 1674-2019 de la notaria publica interina doña Ximena Garrido Granada, que reduce a escritura pública con fecha 13/03/19 el acta de asamblea ordinaria de copropietarios Condominio Dávila 4, que da cuenta del Comité de Administración de la copropiedad.

- Copia de cédula tributaria del Condominio Capitán José Dávila, Rut 65.089.992-K, emitida el 20/01/21.

- 71 Cartas de aprobación de proyecto y participación a programa de mejoramiento de Barrios 2021, con la identidad respectiva, run, número de departamento y la declaración personal de cada residente que manifiesta conformidad con participar en la postulación al programa de Mejoramiento de Barrios 2021, declarando 69 copropietarios de un total de 128 departamentos.

- Nómina de propietarios y su identificación personal, con indicación de la dirección, número de departamento, rol de avalúo, datos de inscripción de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces y el block correspondiente.

- Nómina de residentes y su identificación personal, con indicación de la dirección, número de departamento, block y calidad jurídica.

- Set de 225 Fotografías que dan cuenta del estado del Condominio de marras.

3.- Que los antecedentes de la copropiedad

son:

Antecedentes de la Copropiedad	
Nombre del Conjunto Habitacional	Población Capitán José Dávila
Nombre de la Copropiedad	Condominio Capitán José Dávila, Antofagasta

SECCIÓN JURÍDICA
SEREMI MINVU ANTOFAGASTA

Dirección de la Copropiedad	Avenida Argentina N° 292, 252, 232; Hugo Osorio N° 249, 217; Eduardo Orchard N° 290, 272, 252.		
Comuna	Antofagasta		
N° de departamentos de Copropiedad	128	N° de Bloques	8 bloques
Año del Permiso de Edificación	1968	Año de Recepción Definitiva	1971
Nombre Representante Comité	Manuel Saturnino Morales López		

4.- Que las partidas ejecutadas anteriormente por el programa fueron las siguientes:

Partidas intervenidas periodo anterior CCSS Capitán Dávila sector 4 2013-2014		
Identificación de partidas ejecutadas 2013-2014		Tipo de obra según D.S. N° 255 V. y U. de 2006 - PPPF
1	Pavimentos, aceras, soleras, escaleras y acceso universal	Título II. B.4. Proyecto de bienes comunes edificados.
2	Mejoramiento de escaleras	Título II. Mejoramiento de bienes comunes edificados. Letra B.4.: Escaleras.
3	Implementación y mejoramiento de iluminación.	Título II. Mejoramiento de bienes comunes edificados. Letra B. 4.: Iluminación
4	Mejoramiento de protecciones	Título II. Mejoramiento de bienes comunes edificados. Letra B.4.: Barandas y pasamanos.
5	Mejoramiento de fachadas	Título II. Mejoramiento de bienes comunes edificados. Letra B.4.: Reparación de grietas y pinturas.
6	Construcción de áreas verdes.	Título I. Mejoramiento del entorno; bienes comunes edificados. Letra A.3: Proyecto de mejoramiento en terreno de la copropiedad.

Partidas intervenidas periodo anterior CCSS Capitán Dávila 2013-2014		
Identificación de partidas complementarias 2013-2014		Tipo de obra según D.S. N° 255 V. y U. de 2006 - PPPF
A	Tratamiento de plagas de palomas y garrapatas.	Título II. Mejoramiento de la vivienda; B.4. Proyecto de mejoramiento de bienes comunes edificados. (Letra b: Proyectos de seguridad de la vivienda).
B	Cubiertas con asbesto cemento	Título II. Mejoramiento de la vivienda; Letra B.4.: Proyecto de mejoramiento de bienes comunes edificados (Letra b: Proyectos de seguridad de la vivienda).
C	Aislación térmica	Título II. Mejoramiento de la vivienda. Proyecto de mejoramiento de bienes comunes edificados. Implementación aislación térmica y sobre losa.
D	Riesgo de emergencias sanitarias	Título II. Mejoramiento de la vivienda: Letra b4: Mejoramiento de nichos de gas y sus respectivos cierres.

5.- Que las partidas a intervenir de carácter prioritario son:

Identificación de Obras Priorizadas según Diagnóstico Técnico-Constructivo				
Tipo de proyecto según Art. 81 D.S. N° 27 Mejoramiento de Bienes Comunes o Ampliación		Tipo de obra según Art. 81 D.S. N° 27	Presupuesto estimado (UF)	Justificación
1	Mejoramiento en bien común	Obras en techumbre	8.960	Deteriorada casi inexistente.

6.- Que, en cuanto al incremento requerido, su justificación es:

Incremento requerido (Art. 85 DS N° 27)		Presupuesto estimado (UF)	Justificación
1	Ambientes salinos	1.120	Deterioro de la estructura de cubierta
2	Elementos críticos con grave deterioro	5.600	Deterioro red eléctrica del área común, no está certificada y no cumple con la normativa vigente.
TOTAL VALOR UF		6.720	

RESUELVO:

I.- **APRUÉBESE** la certificación copropiedad **CONDominio CAPITÁN JOSÉ DÁVILA** de Antofagasta como objeto del programa condominio vivienda social.

II.- **TÉNGASE PRESENTE** para todos los efectos legales que dé lugar.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JULIO SANTANDER FUENTES
ARQUITECTO

SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

JSF.AVF. JTF. jtf

S. JURÍDICA

Distribución:

- 1.- Dpto. Planes y Programas de V. y E. SEREMI MINVU
- 2.- Sección Jurídica SEREMI MINVU Antofagasta
- 3.- Oficina de Partes