



**CERTIFICA AL CONDOMINIO LA POZA DE PUCON,  
COMO VIVIENDA OBJETO DEL PROGRAMA DE  
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS,  
CAPÍTULO III, D.S. N° 27, (V. y U.) 2016, PARA  
PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS,  
EN LA REGION DE LA ARAUCANÍA, AÑO 2022.**

**TEMUCO,**

**RESOLUCION EXENTA N° 606**

**FECHA: 18 JUL. 2022**

**VISTO:**

1. La Ley N° 16.931, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El Decreto Ley N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. El D.S N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
4. La Resolución N° 7/2019, de la Contraloría General de la República.
5. La Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado;
6. El Decreto Supremo N° 27, (V. y U.), de 2016, y su modificación, que regula el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios;
7. El Decreto Supremo N° 4, del Ministerio de Salud, de fecha 5 de febrero de 2020, que decreta alerta sanitaria por el periodo que se señala y otorga facultades extraordinarias que indica por emergencia de salud pública de importancia internacional.
8. La Resolución Exenta N° 1.237, (V. y U.), de fecha 24 de mayo de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de obras a Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios;
9. La Resolución Exenta N° 720, (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizado Técnicos para proyectos de Energías Renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
10. La Resolución Exenta N°2007, del Ministerio de Hacienda y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 17 de diciembre de 2021, que autoriza a efectuar llamados a postulaciones y/o comprometer recursos en el otorgamiento de Subsidios Habitacionales durante el año 2022 en Sistemas y Programas Habitacionales que indica.
11. La Resolución Exenta N° 380, (V. y U.), del 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas del D.S. 27, (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento de Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
12. El Oficio N°116, de fecha 28 enero de 2021 del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que adjunta el Itemizado técnico de obras y sus anexos respectivos para proyectos asociados al Capítulo Tercero, para Proyectos para Condominios de Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016.
13. La Resolución Exenta N° 3800 de fecha 18.06.2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba estándares técnicos para el desarrollo de acondicionamiento térmico de condominios, en el marco del D.S. N° 255, de (V. y U.), 2006.
14. El Oficio N° 105, de fecha 14 de enero de 2022 del Jefe (S) de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional que señala, entre otras materias, que debe mantenerse el

Itemizado Técnico de obras y sus anexos respectivos en su versión oficializada mediante el ordinario en citado en el Visto 12) precedente.

15. El Oficio N° 354, de fecha 17 de febrero del 2022, del Jefe del Departamento de Condominios y de atención del Déficit Cualitativo, que establece directrices operativas de los programas de Mejoramiento Hogar Mejor (D.S N° 255 y D.S N° 27), y del Programa de Habitabilidad Rural (D.S. N° 10).
16. La Circular N° 2 de fecha 24 de enero de 2022, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2022.
17. El Informe de precios de los materiales Programas D.S N° 49, D.S N° 10, emitido por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del MINVU, de febrero 2022, que determina que el impacto por la pandemia COVID 19 ha generado en el aumento de los costos de las obras.
18. Ord. N° 3 Ingreso SEREMI 22.04.2022, de expediente Entidad de Asistencia Técnica Marcia Garay Ottesen EIRL.
19. La Resolución Exenta N° 6042, (V. y U.), de 2017 y sus modificaciones, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
20. Resolución Exenta N° 481 y sus modificaciones, en que llama a postulación y fija factores regionales de selección en condiciones especiales correspondiente al capítulo tercero: proyectos para condominios de vivienda, del decreto supremo n°27 (v. y u.), de 2016, para la región de La Araucanía, año 2022.
21. Decreto N° 12 de 27.04.2022 (V y U), de nombramiento de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de La Araucanía, respecto del cual no se esperará su total tramitación, por razones de buen servicio.

**CONSIDERANDO:**

La necesidad de certificar como vivienda objeto del programa para la postulación en el desarrollo de proyectos del programa de mejoramiento de viviendas y barrios, para su capítulo III D.S. N° 27 (V. y U.) 2016, para Condominios de Viviendas 2022 y cuyas edificaciones presentes un alto nivel de deterioro y obsolescencia, dicto lo siguiente:

**RESUELVO**

1.- **CERTIFIQUESE** a condominios de viviendas, la calidad de vivienda objeto del Programa de Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en su capítulo III D.S. N°27, a los siguientes Condóminos:

| CONDOMINIO       | N° DE DEPTOS. | TIPO DE CONDOMINIO | CIUDAD | N° DE POSTULACIÓN AL PROGRAMA DEL D.S 255 Y/O D.S 27 PARA CONDOMINIOS |
|------------------|---------------|--------------------|--------|---|
| LA POZA DE PUCON | 48            | ECONOMICO          | PUCON  | I   |

2.- **Habilítese** a las copropiedades mencionadas, para la postulación al subsidio y presentación de proyectos para el proceso de postulación del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para su capítulo III D.S. N°27, 2016.

3. - Las partidas incorporadas en el proyecto ingresado a SEREMI – SERVIU, podrán presentar modificaciones solo y respecto a la priorización presentada en el Diagnostico de Certificación. En caso que esto ocurra, estas deberán ser ingresadas a SERVIU, para su revisión y posterior aprobación.

| SUBSIDIO E INCREMENTOS       | PRIORIZACION DE PARTIDAS  |
|------------------------------|---|
| Subsidio Base                | Intervención en bienes comunes edificados.                            |
| Grave Deterioro              | Reparación, refuerzo y cambio de estructura de techumbre y escaleras. |
| Sub. Adicional E. Energética | Instalacion de paneles fotovoltaicos para iluminar espacios comunes   |

4. - Los incrementos solicitados solo se asignarán si se adjunta los respaldos que a continuación se indican:

**Grave Deterioro**, en etapa de proyecto la Entidad Asistencia Técnica debe dar cumplimiento a lo expuesto en informe técnico ingresado en etapa diagnóstico.

**Eficiencia Energética**, en etapa de proyecto la Entidad Asistencia Técnica debe dar cumplimiento a los itemizado técnico vigente al solicitar este incremento de acuerdo a lo que se indica en llamado Res. 481 de fecha 14.06.2022 y sus modificaciones.

**5.- En caso de asignarse los subsidios, la Entidad de Asistencia Técnica deberá garantizar:**

El retiro de las ampliaciones irregulares y ductos de cualquier tipo con los que cuenten los departamentos del Condominio, en circunstancia que las familias no podrán utilizar calefacción a leña en sus viviendas, posterior a la instalación de la aislación térmica.

Lo anteriormente expuesto se acreditará por medio de copia de Acta de Asamblea de Copropietarios, en la que se dé cuenta que la Entidad de Asistencia Técnica, informo a los vecinos respecto de las exigencias y que éstos aprueban la decisión, contando con los quórums establecidos en la Ley N°21.442.

6.- Al momento de ingresar el proyecto a SERVIU Araucanía, para su revisión, la Entidad de Asistencia Técnica, deberá adjuntar Acta de Asamblea de Copropietarios, en la que define con la empresa constructora que se trabajará, de acuerdo a los quórums establecidos en la Ley N°21.442.

7.- Por su parte, La Entidad de Asistencia Técnica, será responsable que la Empresa Constructora, presentada, se encuentren en los Registro Técnicos de este Ministerio, contando con la categoría respectiva y capacidad económica para ejecutar el proyecto.

8.-Respecto a los requisitos exigidos para la presentación del proyecto la Entidad de Asistencia Técnica debe ajustarse a la Res. N° 481 de fecha 14.06.2022 y sus modificaciones.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



MSR/ATH/LSM/RDS

Distribución:

- EAT Marcia Garay
- Archivo Capitulo III - Condominios de Vivienda.
- Oficina de Partes.



**CERTIFICACIÓN DE CONDOMINIO OBJETO  
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y BARRIO  
PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDA  
CAPITULO III D.S. Nº27**

1. En virtud del llamado Regional a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del programa de mejoramiento de viviendas y barrios, Capítulo III D.S. Nº27, proyectos para Condominios de Viviendas, para la Región de La Araucanía, esta SEREMI declara conocer y certificar que el **Condominio es objeto del Programa año 2022**, en virtud de los antecedentes presentados.  
En consecuencia, se habilita al condominio, cuyos antecedentes de requerimiento se indican a continuación, para presentar proyectos en SERVIU de la Región de la Araucanía.

| <b>a. Antecedentes de la Copropiedad</b>       |                             |
|--|-----------------------------|
| Nombre del Conjunto Habitacional               | Conjunto La Poza de Pucon   |
| Nombre de la Copropiedad                       | Condominio La Poza de Pucon |
| Dirección de la Copropiedad                    | CAUPOLICAN 173              |
| Comuna   | Padre Las Casas             |
| Región   | De la Araucanía             |
| N° de departamentos que integran el Condominio | 48                          |
| N° de departamentos que postulan               | 48                          |
| Año del Permiso de Edificación                 | 1981                        |
| Año de Construcción                            | 1982                        |

| <b>b. Antecedentes del Patrocinador del Expediente</b> |                               |
|--|-------------------------------|
| Entidad responsable                                    | Marcia Garay Otessen          |
| Representante Legal                                    | Marcia Garay Otessen          |
| RUT R. Legal   | ██████████                    |
| Encargado de la presentación del expediente            | Marcia Garay Otessen          |
| Correo electrónico                                     | marcia.garayottesen@gmail.com |
| Teléfono de Contacto                                   | ██████████                    |

| <b>c. Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada</b> |                      |
|--|----------------------|
| Nombre PSAT  | Marcia Garay Otessen |
| Representante Legal  | Marcia Garay Otessen |
| RUT PSAT   | 13.518.121-8         |

| <b>d. Antecedentes de Formalización</b>   |    |
|---|----|
| La copropiedad cuenta con Reglamento Interno inscrito en el CBR                                 | SI |
| La copropiedad cuenta con Comité de Administración vigente según disposiciones de la ley 19.537 | SI |
| La copropiedad con Rut otorgado por el SII  | SI |

| <b>e. Partidas a intervenir de carácter prioritario</b><br>Identificación de partidas priorizadas: | <b>Financiamiento</b> |
|--|-----------------------|
| Obras Exteriores e intervención en los bienes comunes edificados                                   | Sub. Base             |
| Paneles fotovoltaicos  | Sub. EF. Energética   |
| Reparaciones y refuerzos en estructura de escalera   | Grave Deterioro       |

| <b>f. OBSERVACIONES:</b>   |
|--|
| <b>OBSERVACIÓN 1</b><br>Para Subsidio adicional de Eficiencia Energética, se solicita informe del profesional competente que acredite el correcto funcionamiento y la mantención que deberán asumir los vecinos, esta debe quedar registrada en libro de acta de la Copropiedad. Documento que será íntegro para la etapa de proyecto y su correspondiente calificación. |

| <b>g. Financiamiento complementario requerido</b> |  |
|---|--|
| <b>Complemento requerido</b>                      | <b>Justificación</b>   |
| Incremento Grave Deterioro                        | Se busca construir una techumbre en escalera exterior<br>Se proyecta reparar, reforzar y cambiar parte de la escalera.                   |
| Sub. Adicional de Eficiencia Energética.          | Se propone la instalación de paneles fotovoltaicos que proporcionen energía eléctrica a la instalación de áreas comunes de los edificios |

1. Las partidas incorporadas en ésta certificación, podrán presentar variaciones respecto a la priorización inicial de obras, debido a cambios durante la etapa de diseño de proyectos. En caso de existir modificaciones, éstas deberán ser debidamente justificadas por la PSAT.
2. La asignación de subsidios para financiar el proyecto estará condicionada a la evaluación técnica, jurídica, social y económica del proyecto para su posterior ingreso a SERVIU.
3. Los financiamientos complementarios requeridos, necesitarán dar cumplimiento a lo señalado en el D.S. N° 27 en su Capítulo III Condominios de Vivienda y en el llamado Res. N° 481 de fecha 14.06.2022 y sus modificaciones, relativo a la incorporación de partidas complementarias al presupuesto del proyecto, contando con informe técnico aprobado por SERVIU.



SCR/ICH/LSM/RDS

Distribución:

- EAT Marcia Garay
- Archivo Capitulo III - Condominios de Vivienda.
- Oficina de Partes.