



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

CERTIFICA A COPROPIEDAD 1, DEL CONJUNTO HABITACIONAL LUIS ORLANDINI MOLINA DE LA COMUNA DE VALPARAÍSO, COMO OBJETO DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES REGULADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1230 DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2017.

VALPARAÍSO, 12 MAY 2017

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN _____ / EXENTA. N° 1230-1356--

VISTOS:

- a.) El D.L 1305, publicado en el diario oficial del 09/02/76;
- b.) El D.S 397, publicado en el diario Oficial del 08/02/77;
- c.) El D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006 y sus modificaciones, que reglamenta Programa de Protección al Patrimonio Familiar;
- d.) La Resolución Exenta N° 1230 de fecha 21 de febrero de 2017, que regula Llamado Extraordinario a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar, destinado a la atención de Condominios de Viviendas Económicas;
- e.) La Resolución Exenta N° 823 de fecha 22 de marzo de 2017, que aprueba Acta de Directorio Regional del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales;
- f.) Oficio N°828, de fecha 27 de marzo de 2017, que informa a las entidades patrocinantes del llamado a presentación de expedientes para certificación de condominios de vivienda económica objeto del programa Mejoramiento de Condominios Sociales de la región de Valparaíso;
- g.) El oficio N° 33 de la Entidad Patrocinante Montaña Uribe Arquitectos Ltda., de fecha 12 de abril de 2017, mediante el cual presenta el expediente de la copropiedad 1, del Conjunto Habitacional Luis Orlandini Molina, de la comuna de Valparaíso;
- h.) El correo electrónico de fecha 26 de abril de 2017, de esta SEREMI dirigido a la Entidad Patrocinante Montaña Uribe Arquitectos Ltda, mediante el cual se informan observaciones a expediente presentado para certificación;
- i.) El oficio N° 37, de Montaña Uribe Arquitectos Ltda., de fecha 03 de mayo de 2017, mediante el cual subsana observaciones;
- j.) El informe de aprobación de expediente de CVE, fecha 05 de mayo de 2017, suscrito por las profesionales del equipo del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales;
- k.) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- l.) El D.S. N° 18 (V. y U.), de fecha 29 de abril de 2016, que nombra al suscrito en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1.- Que a través de la Resolución Exenta N° 1230 de fecha 21 de febrero de 2017, de la Subsecretaría del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se estableció un llamado extraordinario a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar destinado a la atención a Condominios de Viviendas Económicas, que presenten deterioro, con la

finalidad de efectuar intervenciones en ellos tendientes a mejorar la calidad de vida de sus residentes.

2.- Que mediante Resolución N° 823, de fecha 22 de marzo de 2017, se aprueba acta de directorio Regional del programa de Mejoramiento de Condominios Sociales, en el que se definen los plazos para certificar copropiedades objeto del programa.

3.- A su vez, por medio del Oficio N°828 de fecha 27 de marzo de 2017, se informó a las Entidades Patrocinantes de la Región de Valparaíso sobre el proceso de presentación de expedientes de Conjuntos Habitacionales conforme a los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 1230, a fin de que sean ingresados a esta Secretaría para que puedan ser certificados como "Copropiedades Objeto del Programa".

4.-Que, mediante ingreso de fecha 12 de abril de 2017, la Entidad Patrocinante Montaña Uribe Arquitectos Limitada, presentó a esta SEREMI el expediente de copropiedad 1, del Conjunto Habitacional Luis Orlandini Molina, de la comuna de Valparaíso, a fin de que éste sea evaluado para ser certificado como copropiedad objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales.

5.- Con fecha 26 de abril de 2017, se comunicó a la Entidad Patrocinante Montaña Uribe Arquitectos Limitada, mediante correo electrónico, sobre las observaciones que presenta el expediente ingresado por ésta, a fin de que sean subsanadas a la brevedad.

6.- Con fecha 03 de mayo de 2017, la Entidad Patrocinante Montaña Uribe Arquitectos Limitada, reingresa expediente de la copropiedad 1, del Conjunto Habitacional Luis Orlandini Molina, debidamente subsanado conforme a las observaciones comunicadas mediante correo electrónico indicado precedentemente.

7.- De la revisión de los antecedentes de la copropiedad 1, del Conjunto Habitacional Luis Orlandini Molina, se pudo verificar el cumplimiento, tanto de forma y de fondo, de cada uno de los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 1230, principalmente lo dispuesto en el resuelvo N° 7, lo cual se consigna en informe de aprobación de expediente elaborado por las profesionales del equipo del programa Mejoramiento de Condominios Sociales. Es por ello que procedo a resolver lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- CERTIFIQUESE, como Copropiedad Objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, a la **Copropiedad 1, del Conjunto Habitacional Luis Orlandini Molina**, de la comuna de Valparaíso, presentada por Entidad Patrocinante Montaña Uribe Arquitectos Limitada, en virtud de haber cumplido con todos los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 1230 de fecha 21 de febrero de 2017.

2.- ESTABLÉZCANSE, como partidas prioritarias a ejecutar, las que se señalan a continuación:

PARTIDAS PRIORITARIAS		
PRIORIDAD	TÍTULO PPPF	PARTIDA ASOCIADA
1°	Título II b.4	Reposición de cubierta, estructura de techumbre y canales y bajadas de aguas lluvias.
2°	Título II b.4	Erradicación de plagas
3°	Título II b.4	Reparación estructural de estanque de agua potable.
4°	Título II b.4	Reparación de hormigones en peldaños caja escala y normalización de barandas en circulaciones.
5°	Título II b.4	Iluminación led en circulaciones y espacios comunes.
6°	Título I a.3	Pavimentos exteriores
7°	Título I a.3	Pavimentos estacionamientos
8°	Título I a.3	Automatización de portones

Se deja constancia que el proyecto "normalización de barandas en circulaciones" deberá respetar la modulación de las barandas existentes considerando las características del Conjunto Habitacional original.

A su vez, en caso de no ser suficientes los recursos para la ejecución de la totalidad de las partidas precedentes, referente al monto base de 50 UF por unidad de vivienda, más los incrementos descritos en el cuadro B que a continuación se señala, deberá respetarse el orden de prioridad, indicado en cuadro anterior.

3.- AUTORÍCESE, conforme lo establece el resuelve N° 14 y 15 de la Resolución Exenta N° 1230, de fecha 21 de febrero de 2017, la posibilidad de complementar el subsidio base con los siguientes subsidios solicitados en proceso de certificación:

B. INCREMENTO AL SUBSIDIO - RESUELVO 15 RES EX. 1230/2017	
INCREMENTO	PARTIDA ASOCIADA
INCREMENTO PARA PLAGAS HASTA 2,5 U.F.	Eliminación de patologías xilófagas en estructura de techumbre. Control de plaga de palomas.
INCREMENTO PARA RIESGO-HASTA 25 U.F.	Reparación estructural de estaque de agua potable. Reparación de hormigones en peldaños caja escala y normalización de barandas en circulaciones.
INCREMENTO EFICIENCIA ENERGÉTICA - HASTA 25 U.F.	Iluminación led en circulaciones y espacios comunes.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



RODRIGO URIBE BARAHONA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAISO



NPA/BLA/YDL/ASC
DISTRIBUCIÓN:

- Entidad Patrocinante Montaña Urbe Arquitectos Limitada, domiciliada en 8 norte N° 647, Oficina 1, Casa 2, Viña del Mar;
- Encargado Regional Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, SEREMI V Región;
- Jefe Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
- Oficina de Partes.



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

Valparaíso, 05 de mayo de 2017.-

INFORME APROBACIÓN
EXPEDIENTES DE CERTIFICACIÓN CONDOMINIO DE VIVIENDA ECONÓMICA
1. IDENTIFICACION DE LA COPROPIEDAD

a.- Antecedentes Generales de la Copropiedad	
Nombre del Conjunto Habitacional	Luis Orlandini Molina
Nombre de la Copropiedad	Copropiedad 1
Número de Unidades	42 (3 locales comerciales y consejería)
Número de Departamentos	38
Dirección de la Copropiedad	Calle O' Brien N° 410
Comuna	Valparaíso
Región	Valparaíso
Representante del grupo	Andrés Gómez Leiva

b.- Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Nombre PSAT	Montaño Uribe Arquitectos Ltda.
RUT	76.115.519-9
Representante Legal	Juan Pablo Uribe Jaime
Nro. Convenio Marco SEREMI	848/2016
Encargado de la presentación del expediente	Juan Pablo Uribe Jaime
Correo electrónico	contacto@muarquitectos.com
Teléfonos	998204955

2. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

De la recopilación de los antecedentes de la **Copropiedad 1, Conjunto Luis Orlandini Molina** pudo verificar el cumplimiento, tanto de forma y de fondo, de cada uno de los requisitos establecidos en el resuelto N° 7 de la Resolución Exenta N° 1230, de fecha 21 de febrero de 2017, descritos a continuación:

Antecedente	Cumple
Ficha de Presentación de la Copropiedad.	Sí
Ficha de Diagnóstico Constructivo, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de la Construcción.	Sí
Ficha de Diagnóstico Socio jurídico, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de las Ciencias Sociales.	Sí
Plano del Conjunto Habitacional, archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo en el que se especifique la copropiedad, el o los bloques de vivienda, las subadministraciones y/o sectores de la copropiedad que se encuentren postulando	Sí
Declaración jurada del Comité de Administración, en que manifiesten conocer y aceptar las condiciones y alcances del programa, los antecedentes del Expediente, el diagnóstico y la priorización de obras efectuados por la Municipalidad en conjunto con la comunidad, el PSAT, el SERVIU o la SEREMI, según corresponda y donde expresen el compromiso de participar en las actividades asociadas al programa	Sí



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

Antecedente	Cumple
Certificado de Recepción de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva. Dicho antecedente permitirá identificar la antigüedad, la superficie promedio de las viviendas, la condición de copropiedad y la calidad de vivienda económica. En su defecto, aquellas copropiedades que debido a razones de fuerza mayor debidamente acreditadas carezcan de un Certificado de Recepción de Obras, podrán presentar el Permiso de Edificación u otros documentos formales que permitan acreditar dichos aspectos.	Sí
Reglamento de Copropiedad, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.	
Copia del RUT de la Copropiedad, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos.	Sí
Copia del Acta de Asamblea en la que consta la elección de la directiva y su período de vigencia.	Sí
Contrato o Compromiso con un PSAT, firmado por el representante legal de la copropiedad.	Sí

3. PRIORIZACION DE PARTIDAS

De acuerdo a lo especificado en Ficha de Diagnóstico Constructivo, se verifica que la priorización de partidas es coherente con las necesidades de mejoramientos en bienes comunes verificadas en terreno.

A.- PARTIDAS PRIORITARIAS		
PRIORIDAD	TITULO PPPF	PARTIDA ASOCIADA
1°	Título II b.4	Reposición de cubierta, estructura de techumbre y canales y bajadas de aguas lluvias.
2°	Título II b.4	Erradicación de plagas
3°	Título II b.4	Reparación estructural de estanque de agua potable.
4°	Título II b.4	Reparación de hormigones en peldaños caja escala y normalización de barandas en circulaciones.
5°	Título II b.4	Iluminación led en circulaciones y espacios comunes.
6°	T. I a.3	Pavimentos exteriores
7°	T. I a.3	Pavimentos estacionamientos
8°	T. I a.3	Automatización de portones

Se deja constancia que el proyecto "normalización de barandas en circulaciones" deberá respetar la modulación de las barandas existentes considerando las características del conjunto Habitacional original.

Se deja constancia, además, que en caso de no ser suficientes los recursos para la ejecución de la totalidad de las partidas precedentes, referente al monto base de 50 UF por unidad de vivienda más los incrementos descritos en el cuadro B del presente informe, deberá respetarse el orden de prioridad, indicado en cuadro anterior.

B.- INCREMENTO AL SUBSIDIO - RESUELVO 15 RES EX. 1230/21 FEBRERO 2017	
INCREMENTO	PARTIDA ASOCIADA
INCREMENTO PARA PLAGAS_HASTA 2,5 UF	Eliminación de patologías xilófagas en estructura de techumbre. Control de plagas de palomas.
INCREMENTO PARA RIESGO_HASTA 25 UF	Reparación estructural de estanque de agua potable. Reparación de hormigones en peldaños caja escala y normalización de barandas en circulaciones.
INCREMENTO EFICIENCIA ENERGETICA_HASTA 25 UF	Iluminación led en circulaciones y espacios comunes.



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

4. FACTORES DE PRELACIÓN RESUELVO 13 RES EX. 1230/21 FEBRERO 2017

VARIABLE	CATEGORIA ASOCIADA	PUNTAJE DE PRELACIÓN
Antigüedad de la copropiedad según año de construcción	1966	80 PTOS.
Superficie Promedio de las unidades de vivienda del conjunto habitacional de la vivienda	60 M2	0 PTOS.

5. CONCLUSIÓN

En virtud de los antecedentes descritos, los profesionales que suscriben estiman que la **Copropiedad 1 del Conjunto Habitacional Luis Orlandini Molina**, de la comuna de Valparaíso, **debe ser certificada como Copropiedad objeto del Llamado Extraordinario para Condominios de Vivienda Económica.**

Marcela Alarcón Pinto
Arquitecta

Programa Mejoramiento Condominios Sociales
SEREMI Vivienda y Urbanismo
Región de Valparaíso

Andrea Sotfolichio Concha
Asistente Social

Programa Mejoramiento Condominios Sociales
SEREMI Vivienda y Urbanismo
Región de Valparaíso

**PROGRAMA MEJORAMIENTO
CONDOMINIOS SOCIALES MINVU**

FECHA: 05/05/17

Boris Leyton Álvarez
Encargado Regional

Programa Mejoramiento Condominios Sociales
SEREMI Vivienda y Urbanismo
Región de Valparaíso