



**PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES**

**NO CERTIFICA COPROPIEDAD 4 DEL CONJUNTO HABITACIONAL CAPITAN ORELLA, DE LA COMUNA DE SAN ANTONIO, COMO OBJETO DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES REGULADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1538 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2017.**

**-7 JUL 2017**

**VALPARAÍSO,**

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:**

<b>RESOLUCIÓN</b>	<b>EXENTA.</b>	<b>N°</b>
_____ /	---	1966--

**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° 1538 de fecha 23 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 Sociales;
- e.) La Resolución Exenta N° 823 de fecha 22 de marzo de 2017, que aprueba acta de directorio regional de programa Mejoramiento de Condominios Sociales;
- f.) El Ordinario N° 1008, de fecha 10 de abril del año 2017, que informa a las entidades patrocinantes del llamado a presentación de expedientes para certificación de copropiedades objeto del programa Mejoramiento de Condominios Sociales de la región de Valparaíso, y establece plazos para ingreso de expedientes en proceso de certificación;
- g.) El Ord. N° 0, de la Entidad Patrocinante Rancagua Ltda. , de fecha 12 de mayo de 2017, mediante el cual presenta el expediente la copropiedad 4 del Conjunto Habitacional Capitán Orella, de la comuna de San Antonio;
- h.) El correo electrónico de fecha 06 de junio de 2017, de esta SEREMI dirigido a la Entidad Patrocinante Rancagua Ltda., mediante el cual se informan observaciones a expediente presentado para certificación;
- i.) El Ord. N° 0, de Entidad Patrocinante Rancagua Ltda., de fecha 21 de junio de 2017, mediante el cual responde a las observaciones;
- j.) El informe de revisión de expediente N° 86/2017 de fecha 28 de junio de 2017, suscrito por los 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 mediante Resolución Exenta N° 1538 de fecha 23 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 en su modalidad regulada por el capítulo II del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, para la atención a Condominios de Viviendas Sociales que presenten un alto nivel de deterioro, con la finalidad de efectuar intervenciones en ellos tendientes a mejorar la calidad de vida de sus residentes.
- 2.- Que mediante Ordinario N°1008, de fecha 10 de abril del año 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° 1538, a fin de que sean ingresados a esta Secretaría para que puedan ser certificados como Copropiedades Objeto del Programa.
- 3.-Que, mediante ingreso de fecha 12 de mayo de 2017, la Entidad Patrocinante Rancagua Ltda., presentó a esta SEREMI el expediente del Conjunto Habitacional Capitán Orella copropiedad 4, de la comuna de San Antonio, a fin de que éste sea evaluado para ser certificado como copropiedad objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales.
- 4.- Que con fecha 06 de junio de 2017, se comunicó a la Entidad Patrocinante Rancagua Ltda., mediante correo electrónico, sobre las observaciones que presenta el expediente ingresado por ésta, a fin de que sean subsanadas a la brevedad.
- 5.- Que con fecha 21 de Junio de 2017, la Entidad Patrocinante Rancagua Ltda., reingresa la respuesta a las observaciones. Sin embargo de la revisión del mismo por parte de los profesionales del equipo de Mejoramiento de Condominios Sociales de esta SEREMI, se pudo verificar que las observaciones efectuadas no fueron en su totalidad subsanadas por la entidad, ya que no da respuesta de observación sobre Carta firmada por los ocupantes regulares de las viviendas y el representante legal de la copropiedad que suscribe, NO es el mismo representante informado en expediente de certificación
- 6.- De la revisión de los antecedentes del Conjunto Habitacional Capitán Orella, copropiedad 4, no se pudo verificar el cumplimiento, tanto de forma y de fondo, de cada uno de los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N°1538, principalmente lo dispuesto en el resuelto N° 7, lo cual se consigna en informe de revisión de expediente N° 86/2017 de fecha 28 de junio de 2017 elaborado por los profesionales del equipo del programa Mejoramiento de Condominios Sociales. Es por ello que procedo a resolver lo siguiente:

**RESOLUCIÓN:**

**1.- NO SE CERTIFICA** como Copropiedad Objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, **la copropiedad 4 del Conjunto Habitacional Capitán Orella**, de la comuna de San Antonio, presentada por Entidad Patrocinante Rancagua Ltda., en virtud de no haber cumplido con todos los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 1538 de fecha 23 de febrero de 2017 y el informe de revisión de expediente que se adjunta a la presente resolución y que se entiende parte integrante de la misma.

**ANÓTESE / COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

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



**NPL / BLA / YDL / GIC**  
**DISTRIBUCIÓN:**

- PSAT Rancagua Ltda. , domiciliada en calle Yungay N°2413, oficina. 05 Valparaíso.
- Jefe Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
- Oficina de Partes.



Valparaíso, 28 de JUNIO de 2017.-

**INFORME DE REVISIÓN  
EXPEDIENTES DE COPROPIEDAD PARA CERTIFICACIÓN 2017  
Código interno 86 MAP/GIC**

**1. IDENTIFICACION DE LA COPROPIEDAD**

<b>a.- Antecedentes Generales de la Copropiedad</b>	
Nombre del Conjunto Habitacional	Capitán Orella
Nombre de la Copropiedad	Copropiedad 4
Número de Departamentos	16
Dirección de la Copropiedad	Barros Luco #1498
Comuna	San Antonio
Región	Valparaíso
Representante del grupo	Pamela Vera Hernández

<b>b.- Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada</b>	
Nombre PSAT	Rancagua Ltda
Representante Legal	Pedro Pablo Cornejo Alarcón
RUT	76.404.738-9
Nro. Convenio Marco SEREMI	1002
Encargado de la presentación del expediente	Eli Jonathan Fontealba Velásquez
Correo electrónico	Jonathan.fontealba@eprancagua.com
Teléfonos	32.2598480

**2. REVISIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS**

De la recopilación de los antecedentes de la **Copropiedad Cuatro**, se pudo verificar el no cumplimiento de los requisitos establecidos en el resuelto N° 7 de la Resolución Exenta N° 1538, de fecha 23 de febrero de 2017, descritos a continuación:

<b>Antecedente</b>	<b>Cumple</b>
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.	Sí
Carta firmada por los ocupantes regulares de las viviendas, que representen, a lo menos al 60% de las unidades de la copropiedad.	NO
Certificado que acredite la condición de Condominio de Vivienda Social o Vivienda Social, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, o bien, el Certificado de Recepción de Obras, cuando en él se indique expresamente la condición de Condominio de Vivienda Social.	Sí
Certificado de Recepción de Obras, emitido por la DOM respectiva.	Sí
Reglamento de Copropiedad, inscrito en CBR respectivo, cuando exista o Certificado de Hipotecas y Gravámenes correspondiente, actualizado.	Sí
Contrato o compromiso con un PSAT, firmado por el representante legal de la copropiedad o comité.	NO



**PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES**

**3. FORMALIZACION DE COPROPIEDAD**


Antecedentes de Formalización	SI/NO
La copropiedad cuenta con Reglamento Interno inscrito en el CBR	NO
La copropiedad cuenta con Comité de Administración vigente según disposiciones de la ley 19.537	NO
La copropiedad cuenta con Rut otorgado por el SII	NO

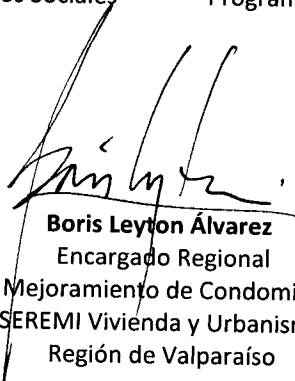
**4. CONCLUSIÓN**

En virtud de los antecedentes descritos, los profesionales que suscriben estiman que la **COPROPIEDAD CUATRO, NO SE CERTIFICA COMO COPROPIEDAD OBJETO DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES** por los siguientes motivos:

- No da respuesta de observación sobre Carta firmada por los ocupantes regulares de las viviendas, que representen, a lo menos al 60% de las unidades de la copropiedad.
- Señalar que en expediente de respuesta de observaciones en lo que respecta carta de compromiso con un Psat y carta de adhesión vecinal, el representante legal de la copropiedad que suscribe, NO es el mismo representante informado en expediente de certificación original.

  
**Marcela Alarcón Pinto**  
Arquitecto  
Programa Mejoramiento Condominios Sociales

  
**Gabriela Iturria Cortés**  
Asistente Social  
Programa Mejoramiento Condominios Sociales

  
**Boris Leyton Álvarez**  
Encargado Regional  
Programa Mejoramiento de Condominios Sociales  
SEREMI Vivienda y Urbanismo  
Región de Valparaíso