



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

CERTIFICA A COPROPIEDAD SOL NACIENTE, DEL CONJUNTO HABITACIONAL SOL NACIENTE, DE LA COMUNA DE VIÑA DEL MAR, COMO OBJETO DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES REGULADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1538 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2017.

VALPARAÍSO, -7 JUL 2017

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN	EXENTA.	N°
_____ /	---	1974--

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 Oficio S/N de la Entidad Patrocinante Arquitectura Social, de fecha 12 de mayo de 2017, mediante el cual presenta el expediente de copropiedad Sol Naciente, del Conjunto Habitacional Sol Naciente, de la comuna de Viña Del Mar;
- h.) El correo electrónico de fecha 06 de junio de 2017, de esta SEREMI dirigido a la Entidad Patrocinante Arquitectura Social, mediante el cual se informan observaciones a expediente presentado para certificación;
- i.) La Carta N°0 de Entidad Patrocinante Arquitectura Social, de fecha 21 de junio de 2017, mediante el cual subsana observaciones;
- j.) El informe de aprobación de expediente N° 38/2017 de fecha 03 de julio 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 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 Arquitectura Social presentó a esta SEREMI el expediente de copropiedad Sol Naciente, del Conjunto Habitacional Sol Naciente, de la comuna de Viña del Mar, a fin de que éste sea evaluado para ser certificada como copropiedad objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales.
- 4.- Que con fecha 06 de junio de 2017, se comunicó a la Entidad Patrocinante Arquitectura Social, 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 Arquitectura Social, reingresa expediente de la copropiedad Sol Naciente, del Conjunto Habitacional Sol Naciente,, debidamente subsanado conforme a las observaciones comunicadas mediante correo electrónico indicado precedentemente.
- 6.- De la revisión de los antecedentes de la copropiedad Sol Naciente, del Conjunto Habitacional Sol Naciente, 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 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.
- 7.- Que el resuelvo N°5 de la Resolución Exenta N°1538/2017, dispone que el llamado a la postulación contempla dos modalidades de postulación: El subsidio a la familia y el subsidio a la comunidad de copropietarios. En este contexto, se ha verificado que el expediente que mediante el presente acto se certifica, cumple los requisitos establecidos en el resuelvo N°11 o 12, esto es, para postular a la modalidad subsidio a la comunidad de copropietarios. Es por ello que procedo a resolver lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- CERTIFIQUESE, como Copropiedad Objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales para postular a la modalidad subsidio a la familia, a la **copropiedad Sol Naciente**, del Conjunto Habitacional Sol Naciente, de la comuna de Viña del Mar. Esta copropiedad cuenta con un total de 20 unidades de departamentos cuyo superficie promedio es de 58 m².

Esta copropiedad es presentada por Entidad Patrocinante Arquitectura Social, en virtud de haber cumplido con todos los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 1538 de fecha 23 de febrero de 2017.

Se hace presente que si en el periodo de tiempo que media entre la presente certificación y la postulación ante SERVIU, el grupo postulante lograra formalizar la copropiedad en los términos establecidos en el inciso final del resuelvo N° 5, letra b, de la mencionada resolución, esto es, contar con reglamento de copropiedad inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, comité de administración vigente y RUT de la copropiedad otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, deberá presentar dichos antecedentes ante esta Secretaría Regional a fin de modificar la presente resolución en el sentido de certificar el expediente para postular a la modalidad subsidio a la comunidad de copropietarios.

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

PARTIDAS PRIORIZADAS				
COMPLEJO CONSTRUCTIVO		ELEMENTO A INTERVENIR	NIVEL DE INTERVENCIÓN	A CUMPLIR
PRIORIDAD N°1	TECHUMBRE	CUBIERTA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TECNICO.
		ESTRUCTURA	REPARACIÓN	ITEMIZADO TECNICO
		AISLACIÓN TÉRMICA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TECNICO / OGUC
		CANALES Y BAJADAS DE AGUA LLUVIA	REPARACION	ITEMIZADO TECNICO
PRIORIDAD N°2	FACHADAS	MUROS	MANTENCIÓN APLICACIÓN DE ESQUEMA HIDROFACHADA.	ITEMIZADO TECNICO/
PRIORIDAD N°3	COPROPIEDAD	CIERRE METALICO	MANTENCION	ITEMIZADO TECNICO

NOTA: En el caso de no alcanzar los recursos para la totalidad de las partidas precedentes, deberá respetarse el orden de prioridad, indicado en cuadro anterior.

3.- AUTORÍCESE, conforme lo establece el resuelto N° 19 y N° 20 de la Resolución Exenta N° 1538, de fecha 23 de febrero de 2017, la posibilidad de complementar el subsidio base con los siguientes subsidios solicitados en proceso de certificación:

A.- INCREMENTO AL SUBSIDIO - RESUELVO 19 RES EX. 1538/2017		
INCREMENTO	COMPLEJO CONSTRUCTIVO	PARTIDA ASOCIADA
INCREMENTO ASBESTO CEMENTO	TECHUMBRE	RETIRO DE CUBIERTA EXISTENTE
INCREMENTO POR AMBIENTE SALINOS - HASTA 10 UF	INCREMENTO DE SUBSIDIO BASE	INCREMENTO DE SUBSIDIO BASE
INCREMENTO DE RIESGO - HASTA 50 UF	-----	-----
INCREMENTO DE EFICIENCIA ENERGETICA Y/O ACONDICIONAMIENTO TERMICO - HASTA 50 UF	-----	-----
INCREMENTO PARA PLAGAS - HASTA 5 UF	-----	-----

B.- SUBSIDIO ADICIONAL - RESUELVO 20 RES EX. 1538/2017		
ADICIONAL	COMPLEJO CONSTRUCTIVO	PARTIDA ASOCIADA
ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO - HASTA 130 UF	-----	-----
EFICIENCIA ENERGÉTICA	-----	-----

4.- **SE SANCIONAN**, los siguientes puntajes de prelación de acuerdo al resuelvo 17 Resolución Exenta N°1538/23 febrero 2017

VARIABLE	CATEGORIA ASOCIADA	PUNTAJE DE PRELACION
Antigüedad de la copropiedad según año de construcción	1978	70
Superficie Promedio de las unidades de vivienda del conjunto habitacional de la vivienda	58 M2	0

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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



NAL/BLA/YDL
DISTRIBUCIÓN:

- PSAT ARQUITECTURA SOCIAL, Cumming N°268, Villa Alemana;
- Encargado Regional Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, SEREMI V Región;
- Jefe Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
- Oficina de Partes.