



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

NO CERTIFICA COPROPIEDAD LOTE 3 DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA LAS AMERICAS, DE LA COMUNA DE LA CALERA, 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°
----- / ---1997--**

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° 324, de la Entidad Patrocinante Municipalidad de La Calera. , de fecha 12 de mayo de 2017, mediante el cual presenta el expediente la copropiedad Lote 3 del Conjunto Habitacional Villa Las Américas, de la comuna de La Calera;
- h.) El correo electrónico de fecha 06 de junio de 2017, de esta SEREMI dirigido a la Entidad Patrocinante Municipalidad de La Calera, mediante el cual se informan observaciones a expediente presentado para certificación;
- i.) El Ord. N° 445, de Entidad Patrocinante Municipalidad de La Calera, de fecha 21 de junio de 2017, mediante el cual responde a las observaciones;
- j.) El informe de revisión de expediente N° 56/2017 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 Municipalidad de La Calera, presentó a esta SEREMI el expediente del Conjunto Habitacional Villa Las Américas copropiedad lote 3, de la comuna de La Calera, 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 Municipalidad de La Calera, 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 Municipalidad de La Calera, 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 a las observaciones descritas en informe N° 56 del 28 de junio, adjunto a esta resolución.
- 6.- De la revisión de los antecedentes del Conjunto Habitacional Villa Las Américas, copropiedad Lote 3, 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 resuelvo N° 7, lo cual se consigna en informe de revisión de expediente N° 56/2017 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 Lote 3 del Conjunto Habitacional Villa Las Américas**, de la comuna de La Calera, presentada por Entidad Patrocinante Municipalidad de La Calera, 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



DISTRIBUCIÓN:

- PSAT Municipalidad de La Calera. X Gonzalo Lizasoain N°405 La Calera;
- Jefe Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
- Oficina de Partes.



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

Valparaíso, 28 de JUNIO de 2017.-

**INFORME DE REVISIÓN
EXPEDIENTES DE COPROPIEDAD PARA CERTIFICACIÓN 2017
Código interno 56 MAP/GIC**

1. IDENTIFICACION DE LA COPROPIEDAD

a.- Antecedentes Generales de la Copropiedad	
Nombre del Conjunto Habitacional	Villa Las Américas
Nombre de la Copropiedad	Lote tres
Número de Departamentos	36
Dirección de la Copropiedad	Calle La Paz #407
Comuna	La Calera
Región	Valparaíso
Representante del grupo	Luisa Bustamante Pacheco

b.- Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Nombre PSAT	Ilustre Municipalidad de La Calera
Representante Legal	Delfina Díaz Martínez
RUT	69.060.300-4
Nro. Convenio Marco SEREMI	En trámite
Encargado de la presentación del expediente	Ingrid Silva Paredes
Correo electrónico	isilva@lcalera.cl
Teléfonos	33-2381899

2. REVISIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

De la recopilación de los antecedentes de la **Copropiedad Lote Tres**, se pudo verificar el no cumplimiento de los requisitos establecidos en el resuelvo N° 7 de la Resolución Exenta N° 1538, de fecha 23 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.	NO
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.	Sí



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

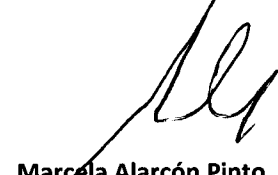
3. FORMALIZACIÓN DE COPROPIEDAD

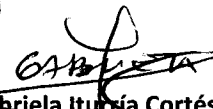
Antecedentes de Formalización	SI/NO
La copropiedad cuenta con Reglamento Interno inscrito en el CBR	SÍ
La copropiedad cuenta con Comité de Administración vigente según disposiciones de la ley 19.537	NO
La copropiedad cuenta con Rut otorgado por el SII	NO

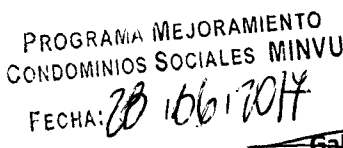
4. CONCLUSIÓN

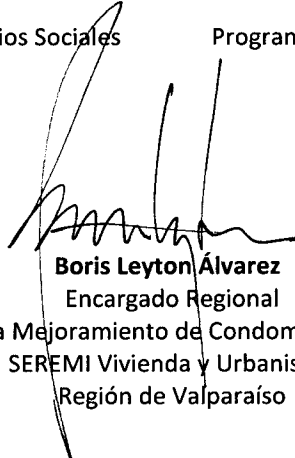
En virtud de los antecedentes descritos, los profesionales que suscriben estiman que la **COPROPIEDAD LOTE TRES, NO SE CERTIFICA COMO COPROPIEDAD OBJETO DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES** por los siguientes motivos:

- 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.
- Según evaluación del diagnóstico constructivo, no se ingresa nueva carta de adhesión vecinal que describa las partidas ingresadas en ficha de diagnóstico.
- No se ingresa nueva ficha de incremento de subsidio de eficiencia energética y acondicionamiento térmico donde se describan las condiciones que justifiquen la certificación de dicho incremento, tanto para las partidas de ventanas como de iluminación descritas en cuadro de priorización de partidas.


Marcela Alarcón Pinto
Arquitecto
Programa Mejoramiento Condominios Sociales


Gabriela Iturría Cortés
Asistente Social
Programa Mejoramiento Condominios Sociales




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