



**PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES**

**CERTIFICA A COPROPIEDAD SANTA TERESITA DE LOS ANDES, DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA TERESITA DE LOS ANDES, DE LA COMUNA DE VALPARAÍSO, COMO OBJETO DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES REGULADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1538 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2017.**

**VALPARAÍSO, 10 JUL 2017**

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

**RESOLUCIÓN EXENTA. N°**  
\_\_\_\_\_/ ---2007--

**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 N° 44 de la Entidad Patrocinante Borde Urbano Spa, de fecha 12 de mayo de 2017, mediante el cual presenta el expediente de copropiedad Santa Teresita de Los Andes, del Conjunto Habitacional Santa Teresita de Los Andes, de la comuna de Valparaíso;
- h.) El correo electrónico de fecha 06 de junio de 2017, de esta SEREMI dirigido a la Entidad Patrocinante Borde Urbano Spa, mediante el cual se informan observaciones a expediente presentado para certificación;
- i.) La Carta N°65 de Entidad Patrocinante Borde Urbano Spa, de fecha 21 de junio de 2017, mediante el cual subsana observaciones;
- j.) El informe de aprobación de expediente N° 26/2017 de fecha 22 de junio 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 Borde Urbano Spa presentó a esta SEREMI el expediente de copropiedad Santa Teresita de Los Andes, del Conjunto Habitacional Santa Teresita de Los Andes, de la comuna de Valparaíso, a fin de que éste sea evaluado para ser certificada como copropiedad objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales.

4.- Que en el expediente de presentación la Entidad Patrocinante Borde Urbano Spa, presentó a esta SEREMI minuta explicativa respecto a solicitud de acogerse al Resuelvo 12 de la Res. Ex. N°1538 del 27 de febrero de 2017, en cuanto a postular "proyectos que integren un número menor de viviendas al de la copropiedad en su conjunto, el que deberá corresponder a un sector de la copropiedad, formalmente identificado en función a lo establecido en el Artículo 11 de la ley 19537."

En dicha minuta se especifica la solicitud de aplicar la sectorización presentado en el plano número 163 inscrito en nota marginal de fojas 4367 N° 4522 del registro de Propiedad de 1995, Registro de Documentos N° 163/1997, y en documento de cálculo de superficies para la ley N°6071 de Propiedad Horizontal N°162/1997, del registro de documentos, en los que se individualizan 3 sectores o etapas, comprendiendo el sector 1, el total de 436 departamentos, el sector 2 el total de 240 unidades, y el sector 3 con 192 departamentos, dando cumplimiento así a lo indicado en el artículo 11 de la ley 19537.

5.- Que con fecha 06 de junio de 2017, se comunicó a la Entidad Patrocinante Borde Urbano Spa, mediante correo electrónico, sobre las observaciones que presenta el expediente ingresado por ésta, a fin de que sean subsanadas a la brevedad.

6.- Que con fecha 21 de junio de 2017, la Entidad Patrocinante Borde Urbano Spa, reingresa expediente de la copropiedad Santa Teresita de Los Andes, del Conjunto Habitacional Santa Teresita de Los Andes, debidamente subsanado conforme a las observaciones comunicadas mediante correo electrónico indicado precedentemente.

7.- De la revisión de los antecedentes de la copropiedad Santa Teresita de Los Andes, del Conjunto Habitacional Santa Teresita de Los Andes, 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.

8.- 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 comunidad de copropietarios, a la **copropiedad Santa Teresita de Los Andes**, del Conjunto Habitacional Santa Teresita de Los Andes, de la comuna de Valparaíso. Esta copropiedad cuenta con un total de 868 unidades de departamentos cuyo superficie promedio es de 45 m2.

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

**2.- SE ACOGE** solicitud de aplicar postulación bajo la modalidad subsidio a la comunidad de copropietarios en 3 proyectos de un número de viviendas menor al de la copropiedad en su conjunto, establecida en resuelvo 12, de la Resolución Exenta N°1538, del 27 de febrero de 2017, individualizando las siguientes etapas o sectores:

SECTOR	N° DEPARTAMENTOS
ETAPA 1	436
ETAPA 2	240
ETAPA 3	192

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

<b>PARTIDAS PRIORIZADAS</b>				
<b>COMPLEJO CONSTRUCTIVO</b>		<b>ELEMENTO A INTERVENIR</b>	<b>NIVEL DE INTERVENCIÓN</b>	<b>A CUMPLIR</b>
PRIORIDAD N°1	TECHUMBRE	CUBIERTA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TECNICO
		ESTRUCTURA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TECNICO
		AISLACIÓN TÉRMICA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TECNICO / OGUC
		CIELOS ÚLTIMO PISO	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TECNICO
PRIORIDAD N°2	FACHADAS	LOGGIA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TECNICO
PRIORIDAD N°3	INSTALACIONES	INSTALACIÓN GAS	REPOSICIÓN	NORMATIVA SEC
		CALEFONT	REPOSICIÓN	NORMATIVA SEC

**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.

**4.- AUTORÍCESE**, conforme lo establece el resuelvo 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:

<b>A.- INCREMENTO AL SUBSIDIO - RESUELVO 19 RES EX. 1538/2017</b>		
<b>INCREMENTO</b>	<b>COMPLEJO CONSTRUCTIVO</b>	<b>PARTIDA ASOCIADA</b>
INCREMENTO POR AMBIENTE SALINOS - HASTA 10 UF	INCREMENTO AL SUBSIDIO BASE	INCREMENTO AL SUBSIDIO BASE
INCREMENTO PARA REMOCIÓN DE ASBESTO CEMENTO - HASTA 15 UF	TECHUMBRE	Remover elementos de asbesto cemento.

INCREMENTO DE RIESGO - HASTA 50 UF	INSTALACIONES	Regularización de redes de gas según normativa vigente y recambio de calefont.
INCREMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO - HASTA 50 UF	-----	-----
INCREMENTO PARA PLAGAS - HASTA 5 UF	-----	-----

<b>B.- SUBSIDIO ADICIONAL - RESUELVO 20 RES EX. 1538/2017</b>		
<b>ADICIONAL</b>	<b>COMPLEJO CONSTRUCTIVO</b>	<b>PARTIDA ASOCIADA</b>
----	----	
----	----	

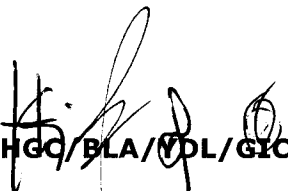
**5.- SE SANCIONAN**, los siguientes puntajes de prelación de acuerdo al resuelvo 17 Resolución Exenta N°1538/23 febrero 2017

<b>VARIABLE</b>	<b>CATEGORIA ASOCIADA</b>	<b>PUNTAJE DE PRELACIÓN</b>
Antigüedad de la copropiedad según año de construcción	1999	100 PTOS.
Superficie Promedio de las unidades de vivienda del conjunto habitacional de la vivienda	45 M2	50 PTOS.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**NERINA PAZ LOPEZ**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE VALPARAISO**



  
**HGC/BLA/VDL/GIC**

**DISTRIBUCIÓN:**

- PSAT Borde Urbano Spa. , Blanco N°1215 Oficina 1404, Valparaíso;
- Jefe Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
- Oficina de Partes.