

NO CERTIFICA COPROPIEDAD 3 DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA LAS ROCAS, 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.

VALPARAÍSO, 10 JUL 2017

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN	EXENTA.	N°
_____ /	---	2014--

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 3 del Conjunto Habitacional Villa Las Rocas, 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° 75/2017 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.

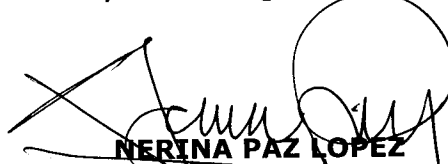
CONSIDERANDO:

- 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 de copropiedad 3 del Conjunto Habitacional Villa Las Rocas, 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 Contrato o compromiso con un PSAT, firmado por el representante legal de la copropiedad o comité.
- 6.- De la revisión de los antecedentes de copropiedad 3 del Conjunto Habitacional Villa Las Rocas, 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° 75/2017 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 3 del Conjunto Habitacional Villa Las Rocas**, 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


NERINA PAZ LOPEZ

**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE VALPARAISO**




HGCYBLA/YDL/ARM

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 REVISION
EXPEDIENTES DE COPROPIEDAD PARA CERTIFICACIÓN
Código interno 75-ARM/CHV**

1. IDENTIFICACION DE LA COPROPIEDAD

a.- Antecedentes Generales de la Copropiedad	
Nombre del Conjunto Habitacional	Villa las Rocas
Nombre de la Copropiedad	Copropiedad 3
Número de Departamentos	24
Dirección de la Copropiedad	Calle 10 Sur N°475
Comuna	San Antonio
Región	V Valparaíso
Representante del grupo	Nidia Canales Soto

b.- Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Nombre PSAT	Rancagua Limitada
Representante Legal	Daniel Guerrero Lara
RUT	76.404.738-9
Nro. Convenio Marco SEREMI	1002
Encargado de la presentación del expediente	Eli Jonathan Fontealba
Correo electrónico	asvalparaiso@eprancagua.com
Teléfonos	32-2598480

2. REVISION DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

De la recopilación de los antecedentes de la Copropiedad 3, 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.	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.	Sí
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 3 NO SE CERTIFICA COMO COPROPIEDAD OBJETO DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES**, por los siguientes motivos:

- No presenta Contrato o Carta Compromiso con PSAT firmado por el representante legal de la copropiedad o comité.

Ana Rojas Muñoz
Arquitecto

Programa Mejoramiento Condominios Sociales

PROGRAMA MEJORAMIENTO
CONDOMINIOS SOCIALES MINVU
FECHA: 28/06/2017

Claudia Herrera Venenciano
Asistente Social

Programa Mejoramiento Condominios Sociales

Boris Leyton Alvarez
Encargado Regional

Programa Mejoramiento de Condominios Sociales
SEREMI Vivienda y Urbanismo
Región de Valparaíso