



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

**NO CERTIFICA COPROPIEDAD
MANZANA A BLOCK 1-2 Y 3 DEL
CONJUNTO HABITACIONAL VILLA
RUKAN 1.4.2, 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, 10 JUL 2017

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

RESOLUCIÓN EXENTA. N°
_____ / ---2015--

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°50, de la Entidad Patrocinante Ferrand y Cía. Ltda., de fecha 12 de mayo de 2017, mediante el cual presenta el expediente la copropiedad Manzana A Block 1-2 y 3 del Conjunto Habitacional Villa Rukan 1.4.2, 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 Ferrand y Cía. Ltda., mediante el cual se informan observaciones a expediente presentado para certificación;
- i.) El Oficio N°57, de Entidad Patrocinante Ferrand y Cía. Ltda, de fecha 21 de junio de 2017, mediante el cual responde a las observaciones;
- j.) El informe de revisión de expediente N° 34/2017 de fecha 03 de julio 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 Ferrand y Cía. Ltda, presentó a esta SEREMI el expediente de copropiedad Manzana A Block 1-2 y 3 del Conjunto Habitacional Villa Rukan 1.4.2, de la comuna de Viña del Mar, 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 Ferrand y Cía. 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 Ferrand y Cía. 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 respecto a presentar reglamento inscrito en conservador de bienes raíces.

6.- De la revisión de los antecedentes de copropiedad Manzana A Block 1-2 y 3 del Conjunto Habitacional Villa Rukan 1.4.2, 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° 34/2017 de fecha 03 de julio 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 Manzana A Block 1-2 y 3 del Conjunto Habitacional Villa Rukan 1.4.2**, de la comuna de Viña del Mar, presentada por Entidad Patrocinante Ferrand y Cía. 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 LOREZ

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




HGC/BLA/MDL/CHW

DISTRIBUCIÓN:

- PSAT Ferrand y Cía. Ltda, domiciliada 5 norte 161 Dpeto 22 Viña del Mar
- Jefe Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
- Oficina de Partes.



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

Valparaíso, 03 de Julio de 2017.-

**INFORME DE REVISION
EXPEDIENTES DE COPROPIEDAD PARA CERTIFICACIÓN
Código interno 34-ARM/CHV**

1. IDENTIFICACION DE LA COPROPIEDAD

a.- Antecedentes Generales de la Copropiedad	
Nombre del Conjunto Habitacional	Villa Rukan 1.4.2
Nombre de la Copropiedad	Copropiedad Manzana A Block 1-2 y 3
Número de Departamentos	60
Dirección de la Copropiedad	Calle A Torre 3 Villa Rukan
Comuna	Viña del Mar
Región	V Valparaiso
Representante del grupo	Eva Gallardo Brito

b.- Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Nombre PSAT	Ferrand y Cía. Ltda.
Representante Legal	Gabriel Ferrand Miranda
RUT	76.535.870-1
Nro. Convenio Marco SEREMI	1180
Encargado de la presentación del expediente	Gabriel Ferrand Miranda
Correo electrónico	oproviltda@yahoo.es
Teléfonos	32-2974398/965723501

2. REVISION DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

De la recopilación de los antecedentes de la, **Copropiedad Manzana A Block 1-2 y 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.	No
Contrato o compromiso con un PSAT, firmado por el representante legal de la copropiedad o comité.	Sí



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

3. FORMALIZACION DE COPROPIEDAD

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

4. CONCLUSIÓN

En virtud de los antecedentes descritos, los profesionales que suscriben estiman que la **COPROPIEDAD MANZANA A BLOCK 1-2 Y 3, NO SE CERTIFICA COMO COPROPIEDAD OBJETO DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES** por los siguientes motivos:

- EP no da respuesta de observación respecto a presentar reglamento inscrito en conservador de bienes raíces.

PROGRAMA MEJORAMIENTO
CONDOMINIOS SOCIALES MINVU

FECHA: 03/02/2017

Ana Rojas Muñoz
Arquitecto

Programa Mejoramiento Condominios Sociales

Claudia Herrera Venenciano
Asistente Social

Programa Mejoramiento Condominios Sociales

Boris Leyton Álvarez
Encargado Regional

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