



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

**CERTIFICA A COPROPIEDAD LOTE 5
CALLE ISLA DE PASCUA N°680-690 DEL
CONJUNTO HABITACIONAL LAS PALMAS
CHILENAS II, 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°
_____/ ---2022--

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.) La Carta s/n° de la Entidad Patrocinante Nueva Vivienda Limitada, de fecha 12 de mayo de 2017, mediante el cual presenta el expediente de copropiedad Lote 5 - Calle Isla de Pascua N°680-690, del Conjunto Habitacional Las Palmas Chilenas II, 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 Nueva Vivienda Ltda., mediante el cual se informan observaciones a expediente presentado para certificación;
- i.) La Carta s/n° de Entidad Patrocinante Nueva Vivienda Limitada, de fecha 21 de junio de 2017, mediante el cual subsana observaciones;
- j.) El informe de aprobación de expediente N° 35-ARM/CHV de fecha 30 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 Nueva Vivienda Limitada presentó a esta SEREMI el expediente de copropiedad Lote 5- Calle Isla de Pascua N°680-690, del Conjunto Habitacional Palmas Chilenas II, 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 Nueva Vivienda Limitada, 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 Nueva Vivienda Limitada, reingresa expediente de la copropiedad Lote 5 – Calle Isla de Pascua N°680-690, del Conjunto Habitacional Las Palmas Chilenas II, debidamente subsanado conforme a las observaciones comunicadas mediante correo electrónico indicado precedentemente.
- 6.- De la revisión de los antecedentes de la copropiedad Lote 5 – Calle Isla de Pascua N°680-690, del Conjunto Habitacional Las Palmas Chilenas II, 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 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 , esto es, para postular a la modalidad subsidio a la familia. 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 Lote 5 – Calle Isla de Pascua N°680-690**, del Conjunto Habitacional Palmas Chilenas II, de la comuna de Viña del Mar. Esta copropiedad cuenta con un total de 40 unidades de departamentos cuyo superficie promedio es de 45 m2.

Esta copropiedad es presentada por Entidad Patrocinante Nueva Vivienda Limitada, 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
		ALERO Y TAPACAN	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TECNICO / OGUC
		CANALES Y BAJADAS DE AGUA LLUVIA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TECNICO
		CANALIZACIÓN DE AGUAS LLUVIAS A NIVEL DE PISO	CONSTRUCCION	ITEMIZADO TECNICO
PRIORIDAD N°2	FACHADAS	MUROS	INSTALACIÓN DE EIFS + COMPLEMENTOS EXIGIDOS. SUBSIDIO ADICIONAL	ITEMIZADO TECNICO/ RESOL. EXENTA N°2880/2016
		VENTANAS DVH	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TECNICO/ RESOL. EXENTA N°2880/2016
		PUERTA DE ACCESO A DEPTOS	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TECNICO/ RESOL. EXENTA N°2880/2016
PRIORIDAD N°3	CAJA ESCALA	MUROS	MANTENCION	ITEMIZADO TECNICO
		ELEMENTOS METALICOS	MANTENCION Y REPARACIÓN	ITEMIZADO TECNICO
		GOMAS HUELLAS	INSTALACION	ITEMIZADO TECNICO
		CIELOS	MANTENCION	ITEMIZADO TECNICO
		VENTANAS	INSTALACIÓN	ITEMIZADO TECNICO
PRIORIDAD N°4	LIMITES DE LA COPROPIEDAD	CIERRE PERIMETRAL ¹	CONSTRUCCIÓN Y REPARACION	ITEMIZADO TECNICO/CERTIFICADO INFORMES PREVIAS CERTIFICADO DE LÍNEA
PRIORIDAD N°5	COPROPIEDAD	ILUMINACIÓN	INSTALACION	ITEMIZADO TECNICO/
		PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS	SUBSIDIO ADICIONAL	RESOL. N°6309/2017
		PAVIMENTOS Y CANALES DE	CONSTRUCCION	ITEMIZADO TECNICO

¹ Existe cierre perimetral en zonas puntuales, el subsidio se solicita para completarlo y reparar las zonas existentes.

		AGUAS LLUVIAS		
		NICHOS DE AGUA	REPARACION	ITEMIZADO TECNICO
		REDES ELECTRICAS	REPOSICION	ITEMIZADO TECNICO

NOTA: EN EL CASO DE NO ALCANZAR LOS RECURSOS PARA LA TOTALIDAD DE LAS PARTIDAS PRECEDENTES, DEBERA RESPETARSE EL ORDEN DE PRIORIDAD, INDICADO EN CUADRO ANTERIOR.

3.- AUTORIZÉSE, 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:

A.- INCREMENTO AL SUBSIDIO - RESUELVO 19 RES EX. 1538/2017		
INCREMENTO	COMPLEJO CONSTRUCTIVO	PARTIDA ASOCIADA
INCREMENTO ASBESTO CEMENTO	-----	-----
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	-----	-----

NOTA: TODAS LAS PARTIDAS DE ILUMINACIÓN FOTOVOLTAICA DEBERAN REGIRSE POR LA RESOLUCIÓN EX. N° 6309/2017, QUE APRUEBA ESTANDARES PARA PROYECTOS DE ILUMINACIÓN FOTOVOLTAICA.


B.- SUBSIDIO ADICIONAL - RESUELVO 20 RES EX. 1538/2017		
ADICIONAL	COMPLEJO CONSTRUCTIVO	PARTIDA ASOCIADA
ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO – HASTA 130 UF	FACHADA	INSTALACIÓN DE REVESTIMIENTO TERMICO EIFS. CONSIDERA TODAS LAS PARTIDAS COMPLEMENTARIAS EXIGIDAS POR RESOL. N°2880/2016
EFICIENCIA ENERGÉTICA	COPROPIEDAD ²	INSTALACION DE ILUMINACIÓN FOTOVOLTAICA, SEGÚN LO EXIGIDO EN RESOL. N°6309/2017


² Al solicitar subsidio adicional deberán los postulantes considerar un ahorro adicional, correspondiente a 0,5 UF por partida tal como lo señala el Resuelvo 20 Resolución Exenta 1538/23 febrero 2017.


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	2004	50
Superficie Promedio de las unidades de vivienda del conjunto habitacional de la vivienda	45 M2	50

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


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




HGC/BLA/YDL/ARM
DISTRIBUCIÓN:

- PSAT NUEVA VIVIENDA LIMITADA, calle 7 norte 645 of. N°704, Viña del Mar.
- Encargado Regional Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, SEREMI V Región;
- Jefe Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
- Oficina de Partes.