

**CERTIFICA A COPROPIEDAD
MIRAFLORES ALTO ACHUPALLAS
CONJUNTO HABITACIONAL EDIFICIO
COLECTIVO 55 POBLACION MIRAFLORES
ALTO, 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°
---2025--**

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°42 de la Entidad Patrocinante Montaña Uribe Arquitectos, de fecha 11 de mayo de 2017, mediante el cual presenta el expediente de copropiedad Miraflores Alto Achupallas, del Conjunto Habitacional Edificio Colectivo 55 Población Miraflores Alto, 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 Montaña Uribe Arquitectos mediante el cual se informan observaciones a expediente presentado para certificación;
- i.) El Oficio N°49 de Entidad Patrocinante Montaña Uribe Arquitectos, de fecha 21 de junio de 2017, mediante el cual subsana observaciones;
- j.) El informe de aprobación de expediente N° 33-ARM/CHV de fecha 03 de julio 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 11 de mayo de 2017, la Entidad Patrocinante Montaña Uribe Arquitectos presentó a esta SEREMI el expediente de copropiedad Miraflores Alto Achupallas, del Conjunto Habitacional Edificio Colectivo 55 Población Miraflores Alto, 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 Montaña Uribe Arquitectos, 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 Montaña Uribe Arquitectos, reingresa expediente de la copropiedad Miraflores Alto Achupallas, del Conjunto Habitacional Edificio Colectivo 55 Población Miraflores Alto, debidamente subsanado conforme a las observaciones comunicadas mediante correo electrónico indicado precedentemente.
- 6.- De la revisión de los antecedentes de la copropiedad Miraflores Alto Achupallas, del Conjunto Habitacional Edificio Colectivo 55 Población Miraflores Alto, 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.- CERTIFÍQUESE como Copropiedad Objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales para postular a la modalidad subsidio a la familia, a la **copropiedad Miraflores Alto Achupallas**, del Conjunto Habitacional Edificio Colectivo 55 Población Miraflores Alto, de la comuna de Viña del Mar. Esta copropiedad cuenta con un total de 128 unidades de departamentos cuyo superficie promedio es de 52 m².

Esta copropiedad es presentada por Entidad Patrocinante Montaña Uribe Arquitectos, 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 |
| | | ASLACIÓN TÉRMICA | REPOSICIÓN | ITEMIZADO TECNICO / OGUC |
| | | CANALES Y BAJADAS DE AGUA LLUVIA ¹ | REPOSICIÓN | ITEMIZADO TECNICO |
| PRIORIDAD N°2 | FACHADA | MUROS | MANTENCIÓN CON ESQUEMA HIDROREPELENTE | ITEMIZADO TECNICO/ RECOMENDACIONES TÉCNICAS CCSS |
| | | MUROS | REPARACIÓN ESTRUCTURA (ENFIERRADURA A LA VISTA EN ZONAS PUNTUALES) | ITEMIZADO TECNICO |
| PRIORIDAD N°3 | COPROPIEDAD | CIERRE PERIMETRAL | CONSTRUCCIÓN | ITEMIZADO TECNICO / OGUC/CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS/ CERTIFICADO DE LINEA |
| PRIORIDAD N°4 | CAJA ESCALA Y PORTON DE ACCESO | PORTON DE ACCESO Y SALIDA DE EMERGENCIA | REPOSICION | ITEMIZADO TECNICO |
| | | GOMAS EN HUELLAS | INSTALACION | ITEMIZADO TECNICO |
| | | VENTANAS CAJA ESCALA ² | RESPOSICIÓN | ITEMIZADO TECNICO / OGUC |
| | | MUROS Y ELEMENTOS METALICOS | MANTENCION | ITEMIZADO TECNICO |
| PRIORIDAD N°5 | ESPACIOS ABIERTOS COPROPIEDAD | PAVIMENTOS PERIMETRALES Y ENTRE EDIFICIOS | CONSTRUCCIÓN | ITEMIZADO TECNICO |

¹ Se deberá mantener soporte de hormigón que fija bajadas de aguas lluvias, con el fin de mantener diseño original de la arquitectura del edificio. En caso de estar en mal estado, éste se deberá reparar.

² Se deberá mantener modulación de ventanas, con el fin de conservar diseño arquitectónico original del edificio.

| | | | | |
|---------------|-------------|----------------------------------|---------------------------|-------------------|
| | | CANALIZACION DE AGUAS LLUVIAS | CONSTRUCCION Y REPARACION | ITEMIZADO TECNICO |
| PRIORIDAD N°6 | FACHADAS | VENTANAS ³ | REPOSICION | ITEMIZADO TECNICO |
| PRIORIDAD N°7 | COPROPIEDAD | EQUIPAMIENTO Y JUEGOS DEPORTIVOS | INSTALACION | 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.- AUTORIZESE, 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 | TECHUMBRE ⁴ | RETIRO DE CUBIERTA EXISTENTE |
| 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 | ESPACIOS COMUNES COPROPIEDAD | INSTALACIÓN DE SISTEMA DE FOTOVOLTAICO. DEBERÁ SER SEGÚN LO EXIGIDO EN RESOL. N°6309/2017 |
| INCREMENTO PARA PLAGAS – HASTA 5 UF | TECHUMBRE ⁵ | ERRADICACIÓN DE PLAGA DE PALOMAS E INSTALACION DE ELEMENTOS DISUASIVOS |

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

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

³ Se deberá mantener modulación de ventanas, con el fin de conservar diseño arquitectónico original del edificio.

⁴ El monto del subsidio debe ser asignado para el 50 % de las cubiertas, ya que el otro 50% corresponde a planchas metálicas.

⁵ Al ingreso en SERVIU, deberá entregar Certificado de Plagas Municipal.


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 | 1975 | 100 |
| Superficie Promedio de las unidades de vivienda del conjunto habitacional de la vivienda | 52 M2 | 25 |

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


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




HGC/BLA/YDL/ARM
DISTRIBUCIÓN:

- PSAT MONTAÑO URIBE ARQUITECTOS, 8 Norte N°647, Oficina 1, Casa 2, Viña del Mar.
- Encargado Regional Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, SEREMI V Región;
- Jefe Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
- Oficina de Partes.