Departamento Planes y Programas
Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales

CERTIFICA A COPROPIEDAD "CONDOMINIO RAYEN" DEL CONJUNTO HABITACIONAL RAYEN DE LA COMUNA DE VIÑA DEL MAR, COMO OBJETO DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES REGULADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 3051, DE FECHA 18 DE MAYO DE 2018.

VALPARAÍSO, 14 SEP 2018

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA. N° ---2913--/

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° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018, que regula Llamado en Condiciones Especiales a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en la modalidad regulada por su Capítulo Segundo, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales;
e.) La Resolución Exenta N° 1475 de fecha 24 de mayo de 2018, que establece plazos para efectuar la presentación de expedientes para certificación de Copropiedades objeto del Programa de Mejoramiento de Condominios, Región de Valparaíso.
f.) Resolución Exenta N° 3800, de fecha 18 de junio de 2018, que aprueba documento y tablas de Estándares Técnicos para el desarrollo de proyectos de Acondicionamiento Térmico en el marco del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el capítulo segundo, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales, y deroga Resolución Exenta N° 2880(V. y U.) de 2016 y sus modificaciones.
g.) Resolución Exenta N° 6309, de fecha 17 de mayo de 2017, que aprueba Estándares Técnicos para el desarrollo de proyectos de Iluminación Fotovoltaica para los llamados extraordinarios de Condominios de Viviendas del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el Capítulo Segundo.
h.) La Carta s/n, de fecha 08 de junio de 2018, de la Entidad Nueva Vivienda Limitada, mediante el cual presenta el expediente de Copropiedad Rayen, del Conjunto Habitacional Rayen, de la comuna de Viña del Mar.
i.) Oficio N°1958 del 26 de Junio de 2018, donde se solicita a Representante Legal de la Copropiedad Sra. Elvira Rojas Diaz, aclarar quién es la Entidad Patrocinante que los representa.
j.) Carta S/N° de fecha 09 de Julio de 2018, donde Representante Legal de la Copropiedad Sra. Elvira Rojas Diaz, realiza ingreso formal de carta explicativa y listado de residentes donde señalan que su Entidad Patrocinante es Nueva Vivienda Limitada.
k.) Oficio N° 2357 del 7 de agosto de 2018, informa a Representante Legal de la Copropiedad, en lo que respecta al proceso de certificación y sus nuevos plazos.
l.) Resolución Exenta 2402 del 09 de agosto de 2018 donde establece los nuevos plazos de certificación para los recursos de reposición acogidos
m.) Correo electrónico de fecha 16 de agosto de 2018, enviado por encargado regional del Programa de Mejoramiento de Condominios indicando las observaciones al expediente de Copropiedad Rayen;
n.) Carta s/n, de Entidad Nueva Vivienda Ltda., de fecha 29 de agosto de 2018, mediante la cual subsana observaciones;

o.) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
p.) La Resolución N° 254 de fecha 28 de marzo de 2002, que nombra a la suscrita en el cargo de Jefe de Departamento y el D.S. (V. y U.) N° 7 de fecha 19 de enero de 2015, que fija orden de subrogancia que indica.

CONSIDERANDO:

1.- Que mediante Resolución Exenta N° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018, 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.- Mediante Resolución Exenta N°1475, de fecha 24 de mayo del año 2018, se informó a las Entidades 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°3051, 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 08 de Junio de 2018, la Entidad Nueva Vivienda Limitada presentó a esta SEREMI el expediente de copropiedad Rayen, del Conjunto Habitacional Rayen, 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 09 de agosto de 2018 se informa según Resolución Exenta 2402 de nuevos plazos de certificación para los recursos de reposición acogidos

5.- Que con fecha 16 de agosto de 2018, se comunicó a la Entidad Nueva Vivienda Ltda. 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 29 de agosto de 2018, la Entidad Nueva Vivienda Ltda. reingresa expediente de la Copropiedad Rayen, del Conjunto Habitacional Rayen, debidamente subsanado conforme a las observaciones comunicadas mediante correo electrónico indicado precedentemente.

7.- En base a lo anteriormente expuesto, la Entidad ha proporcionado a esta SEREMI los antecedentes necesarios para declarar la copropiedad que a continuación de individualiza como Copropiedad Objeto del Programa de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales:

ANTECEDENTES DE LA COPROPIEDAD	
Conjunto Habitacional	Rayen
Copropiedad	Rayen
RUT de la copropiedad	65.039.114-4
Comuna	Viña del Mar
N° de departamentos Copropiedad	48
Superficie Promedio de Departamentos	58,49 m2
Año de Recepción Final	2008
Nombre Representante legal del Comité	Elvira Rojas Diaz
ANTECEDENTES ENTIDAD	
Entidad Responsable	Nueva Vivienda Limitada
RUT Entidad	76.625.360-1

7.- De la revisión de los antecedentes aportados por la entidad de la Copropiedad Rayen. Etapa, se pudo verificar el cumplimiento, tanto de forma y de fondo, de cada uno de los

requisitos establecidos en la Resolución Exenta N°3051 de fecha 18 de mayo del año 2018, principalmente lo dispuesto en los resuelvos N° 5, 6 y 7. Es por ello que procedo a resolver lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **DECLÁRESE** como Copropiedad Objeto del Programa Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales, a la **Copropiedad Rayen**, de la comuna de Viña del Mar.

2. **ESTABLÉZCASE**, de acuerdo a lo establecido en resuelvo 3 de la Resolución Exenta N° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018 que esta copropiedad podrá postular bajo la modalidad de **SUBSIDIO A LA COPROPIEDAD.**

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

3.a.- PARTIDAS			
Complejo Constructivo	**Elemento a intervenir**	**Nivel de intervención**	**Normativa vigente a cumplir**
FACHADA	MURO PERIMETRALES	MANTENCION ESQUEMA HIDROFACHADAS	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
CAJA ESCALAS	ELEMENTOS METALICOS, DESCANSOS Y PELDAÑOS	MANTENCION	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
TECHUMBRE	CUBIERTA	MANTENCION	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
	TAPACANES	REPOSICION	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
	GORROS DUCTOS	REPOSICION	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
EDIFICIO	RADIER PERIMETRAL	CONSTRUCCION	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
CIRCULACIONES ENTRE BLOCK	BARANDAS	MANTENCION	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
COPROPIEDAD	CIERRE PERIMETRAL	MANTENCION	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC

De no alcanzar los recursos para la totalidad de las partidas precedentes, deberá respetarse el orden de prioridad, indicado en cuadro anterior. De existir modificaciones estas deben ser debidamente justificadas por la Entidad.

4. **AUTORÍCESE**, conforme lo establece el resuelvo N° 21 y N° 22 de la Resolución Exenta N° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018, la posibilidad de complementar el subsidio base con los siguientes subsidios solicitados en proceso de certificación:

4. a. Incremento al subsidio / Resuelvo 20 Res. Ex. 3051/2018		
Incremento	**Complejo constructivo**	**Partida asociada**

Para ambientes salinos (hasta 10 UF)	Incremento subsidio base	Incremento subsidio base
Para remoción de elementos con asbesto cemento (hasta 15 UF)	--	--
Para plagas (hasta 5 UF)	--	--
Para situaciones de riesgo (hasta 50 UF)	--	--
Para Regularización (hasta 25 UF)	--	--

4. b. Subsidio adicional / Resuelvo 21 Res. Ex. 3051/2018		
Tipo de proyecto	**Complejo constructivo**	**Partida asociada**
Acondicionamiento Térmico (hasta 120UF)	--	--
Eficiencia Energética e Hídrica (hasta 50 UF)	--	--

5. SE SANCIONAN, los siguientes puntajes de prelación de acuerdo al resuelvo 19 Resolución Exenta N° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018:

VARIABLE	DATO	CATEGORIA ASOCIADA	PUNTAJE DE PRELACIÓN
Antigüedad de la copropiedad según año de recepción final de las obras.	2008	Desde 2005	0
Superficie Promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional	58,49 m2	Más de 56 m2	0

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

NERINA PAZ LOPEZ
Secretaria Regional Ministerial (S)
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

HGC/BLA/YPL/CHV/ARM
DISTRIBUCIÓN:
- Nueva Vivienda Limitada, Arlegui 440, Edificio Arcadia Of 813 Viña del Mar
- Jefe Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
- Archivo Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, SEREMI V Región;
- Oficina de Partes.