Departamento Planes y Programas
Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales

CERTIFICA A COPROPIEDAD "3", DEL CONJUNTO HABITACIONAL LLANOS DE BELLAVISTA, DE LA COMUNA DE SAN ANTONIO, 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° ---2921--/

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 Rancagua Ltda, mediante la cual presenta el expediente de Copropiedad 3, del Conjunto Habitacional Llanos de Bellavista, de la comuna de San Antonio;
i.) Correo electrónico de fecha 25 de junio 2018, enviado por encargado regional del Programa de Mejoramiento de Condominios indicando las observaciones al expediente de Copropiedad 3;
j.) La carta s/n de Entidad Rancagua Ltda, de fecha 09 de julio de 2018, mediante el cual subsana observaciones;
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.) La carta s/n de fecha 06 de agosto de 2018, donde la Entidad Rancagua Ltda, presenta antecedentes y fundamentos para obtener certificación de la copropiedad 3, del Conjunto Habitacional Llanos de Bellavista de la comuna de San Antonio;
m.) La Resolución Exenta N°2744, de fecha 31 de agosto de 2018, que resuelve Recurso de Reposición interpuesto por Entidad Rancagua Ltda.
n.) 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 Rancagua Ltda, presentó a esta SEREMI, el expediente de copropiedad 3, del Conjunto Habitacional Llanos de Bellavista, de la comuna de San Antonio, a fin de que éste sea evaluado para ser certificada como copropiedad objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales.

4.- Que con fecha 25 de junio de 2018, se comunicó a la Entidad Rancagua Ltda de, 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 09 de julio de 2018, la Entidad Rancagua Ltda, reingresa expediente de la copropiedad 3, del Conjunto Habitacional Llanos de Bellavista, debidamente subsanado conforme a las observaciones comunicadas mediante correo electrónico indicado precedentemente.

6.- 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	Llanos de Bellavista
Copropiedad	3
RUT de la copropiedad	65.152.147-5
Comuna	San Antonio
N° de departamentos Copropiedad	24
Superficie Promedio de Departamentos	53
Año de Recepción Final	2001
Nombre Representante legal del Comité	David Meza Pareja
ANTECEDENTES ENTIDAD	
Entidad Responsable	Entidad Rancagua Ltda
RUT Entidad	76.044.738-9

7.- De la revisión de los antecedentes aportados por la entidad de la copropiedad 3, del Conjunto Habitacional Llanos de Bellavista, 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 3, del Conjunto Habitacional Llanos de Bellavista**, de la comuna de **San Antonio**.

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.**

Se hace presente que si en el período de tiempo que media entre la presente certificación y la presentación ante SERVIU, el grupo postulante logra formalizar la copropiedad en los términos establecidos en el inciso final del resuelvo N° 3 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 ésta Secretaría Regional a fin de modificar la presente resolución en el sentido de certificar el expediente para postular a la modalidad de subsidio a la comunidad de copropietarios.

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**
TECHUMBRE	ASBESTO CEMENTO	RETIRO	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
	CUBIERTA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
	AISLACIÓN TÉRMICA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
	CANALIZACIÓN Y BAJADAS DE AGUAS LLUVIA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
FACHADA	MUROS	PINTURA HIDROREPELENTE	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
	VENTANAS DVH, PRIORIDAD DORMITORIOS	INSTALACION	ITEMIZADO TÉCNICO/ OGUC
CAJA ESCALA	GOMAS EN PELDAÑOS	INSTALACIÓN	ITEMIZADO TECNICO/ OGUC
	CERÁMICA EN DESCANSOS, PORTALÁMPARAS	INSTALACIÓN	ITEMIZADO TECNICO/ OGUC
	PINTURA ELEMENTOS METÁLICOS	MANTENCIÓN	ITEMIZADO TECNICO/ OGUC
	CIELO	CONSTRUCCIÓN	ITEMIZADO TECNICO/ OGUC
ENTORNO	PAVIMENTOS PEATONALES	INSTALACIÓN	ITEMIZADO TECNICO/ 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)	Se incrementa el subsidio base	Se incrementa el subsidio base
Para remoción de elementos con asbesto cemento (hasta 15 UF)	Techumbre	Remover elementos de asbesto cemento.
Para plagas (hasta 5 UF)	Plaga	Todas las necesarias para la erradicación de la plaga de palomas
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	CATEGORÍA ASOCIADA	PUNTAJE DE PRELACIÓN
Antigüedad de la copropiedad según año de recepción final de las obras.	2001	Entre 1984 y 2001	100
Superficie Promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional	53	Entre 50 m2 y 56 m2	25

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO · SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL · REGIÓN DE VALPARAÍSO

HGC/BLA/YDL/GIC/MAS
DISTRIBUCIÓN:
- EP Rancagua Ltda, domiciliado en calle Yungay #2413, oficina 1, Valparaíso;
- Jefe Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
- Archivo Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, SEREMI V Región;
- Oficina de Partes.