



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

CERTIFICA A COPROPIEDAD 1 DEL CONJUNTO HABITACIONAL COMUNIDAD EDIFICIO PLAZUELA SAN FRANCISCO, DE LA COMUNA DE VALPARAISO, COMO OBJETO DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES REGULADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1538 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2017.

VALPARAÍSO, 18 OCT 2017

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN _____ / **EXENTA.** **N°**
---3098--

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 81 de la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valparaiso, de fecha 08 de mayo de 2017, mediante el cual presenta el expediente de copropiedad 1, del Conjunto Habitacional Comunidad Plazuela San Francisco, de la comuna de Valparaiso;
- h.) El Ordinario N° 1429, de fecha 23 de mayo del año 2017, que informa la inadmisibilidad del expediente de certificación de la copropiedad 1, del Conjunto Habitacional Comunidad Plazuela San Francisco, de la comuna de Valparaiso;
- i.) El Oficio 142 de la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valparaiso, de fecha 02 de junio de 2017, mediante el cual solicita declaración de admisibilidad del expediente de certificación de la copropiedad 1, del Conjunto Habitacional Comunidad Plazuela San Francisco, de la comuna de Valparaiso;
- j.) La Resolución Exenta N° 1903, de fecha 06 de julio del año 2017, que resuelve recurso de reposición interpuesto por la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valparaiso, dejando sin efecto la declaración de inadmisibilidad del Ordinario N°1429;
- k.) El correo electrónico de fecha 06 de junio de 2017, de esta SEREMI dirigido a la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valparaiso, mediante el cual se informan observaciones a expediente presentado para certificación.
- l.) El oficio N°199 de Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valparaiso, de fecha 18 de agosto de 2017, y el Oficio N° 233 de Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valparaiso, de fecha 07 de septiembre de 2017, mediante los cuales subsana observaciones;
- m.) El informe de aprobación de expediente N° 131-MAS/CHV de fecha 20 de Septiembre de 2017, suscrito por las profesionales del equipo del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales;

- n.) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- o.) 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 08 de mayo de 2017, la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valparaíso presentó a esta SEREMI el expediente de copropiedad 1, del Conjunto Habitacional Comunidad Edificio Plazuela San Francisco, de la comuna de Valparaíso, 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 Ilustre Municipalidad de Valparaíso, 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 fechas 18 de agosto de 2017 y 07 de septiembre de 2017, la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valparaíso, reingresa expediente de la copropiedad 1, del Conjunto Habitacional Comunidad Edificio Plazuela San Francisco, debidamente subsanado conforme a las observaciones comunicadas mediante correo electrónico indicado precedentemente.
- 6.- De la revisión de los antecedentes de la copropiedad 1, del Conjunto Habitacional Comunidad Edificio Plazuela San Francisco, 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° 12 , esto es, para postular a la modalidad subsidio a la Comunidad de copropietarios. 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 COPROPIEDAD, a la **Copropiedad 1, del Conjunto Habitacional Comunidad Edificio Plazuela San Francisco**, de la comuna de Valparaíso. Esta copropiedad cuenta con un total de 33 unidades de departamentos cuyo superficie promedio es de 70 m2.

Esta copropiedad es presentada por Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valparaíso, en virtud de haber cumplido con todos los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 1538 de fecha 23 de febrero de 2017.

2.- ESTABLÉZCANSE, como partidas prioritarias a ejecutar, las que se señalan a continuación:

A.- PARTIDAS PRIORIZADAS				
COMPLEJO CONSTRUCTIVO		ELEMENTO A INTERVENIR	NIVEL DE INTERVENCIÓN	A CUMPLIR
PRIORIDAD N°1	TECHUMBRE	CUBIERTA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TECNICO
		LOSA DE CIELO	REPARACIÓN	ITEMIZADO TECNICO
		AISLACIÓN TÉRMICA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TECNICO / OGUC
PRIORIDAD N°2	FACHADAS	MUROS	MANTENCIÓN CON ESQUEMA HIDROREPELENTE	RECOMENDACIONES TÉCNICAS CCSS
PRIORIDAD N°3	FACHADAS	REPARACIÓN DE ELEMENTOS DE HORMIGÓN	REPARACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO
PRIORIDAD N°4	CIRCULACIONES	ILUMINACIÓN LED	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO Y NORMATIVA ESPECIFICA
PRIORIDAD N°5	CIRCULACIONES	GOMAS ANTIDESLIZANTES EN PELDAÑOS	CONSTRUCCIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO
PRIORIDAD N°6	EDIFICACIÓN	CONTROL Y MANEJO DE PLAGAS	EN PRIMER PISO	ITEMIZADO TÉCNICO Y NORMATIVA ESPECIFICA

NOTA: En el caso de no alcanzar los recursos para la totalidad de las partidas precedentes, deberá respetarse el orden de prioridad, indicado en cuadro anterior.

3.- AUTORÍCESE, 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:

B.- INCREMENTO AL SUBSIDIO - RESUELVO 19 RES EX. 1538/2017		
INCREMENTO	COMPLEJO CONSTRUCTIVO	PARTIDA ASOCIADA
INCREMENTO ASBESTO CEMENTO	TECHUMBRE	RETIRO DE ASBESTO CEMENTO SEGÚN PROCEDIMIENTO SERVICIO DE SALUD
INCREMENTO POR AMBIENTE SALINOS – HASTA 10 UF	EDIFICACIÓN	INTERVENCIONES EN ELEMENTOS AFECTADOS POR EL AMBIENTE SALINO.
INCREMENTO DE RIESGO – HASTA 50 UF	----	----
INCREMENTO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y/O ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO – HASTA 50 UF	CIRCULACIONES	ILUMINACIÓN LED CONECTADA A RED PÚBLICA
INCREMENTO PARA PLAGAS – HASTA 5 UF	CONTROL Y MANEJO DE PLAGAS	ERRADICACIÓN E INSTALACIÓN ELEMENTOS DISUASIVOS

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

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

4.- SE SANCIONAN, los siguientes puntajes de prelación de acuerdo al resuelto 17 Resolución Exenta N°1538/23 febrero 2017

VARIABLE	CATEGORÍA ASOCIADA	PUNTAJE DE PRELACIÓN
Antigüedad de la copropiedad según año de construcción	1963	100 PUNTOS
Superficie Promedio de las unidades de vivienda del conjunto habitacional	70 M2	0 PUNTOS

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



RODRIGO URIBE BARAHONA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAISO



DPL/BLA/KCF/CHV
DISTRIBUCIÓN:

- PSAT ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO, Calle Prat 856 oficina 1 entrepiso, Valparaíso.
- Encargado Regional Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, SEREMI V Región;
- Jefe Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
- Oficina de Partes.

Valparaíso, 20 de Septiembre de 2017.-

**INFORME APROBACIÓN
EXPEDIENTES DE COPROPIEDAD PARA CERTIFICACIÓN
Código interno 131 – MAS/CHV**

1. IDENTIFICACION DE LA COPROPIEDAD

a.- Antecedentes Generales de la Copropiedad	
Nombre del Conjunto Habitacional	Comunidad Edificio Plazuela San Francisco
Nombre de la Copropiedad	Copropiedad 1
Número de Departamentos	33
Dirección de la Copropiedad	Calle Chorrillos esquina Clave
Comuna	Valparaiso
Región	Valparaiso
Representante del grupo	Luis Gatica

b.- Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Nombre PSAT	Ilustre Municipalidad de Valparaiso
Representante Legal	Jorge Sharp Fajardo
RUT	69060900-2
Nro. Convenio Marco SEREMI	1024-2012
Encargado de la presentación del expediente	Felipe Diaz Wohlgemuth
Correo electrónico	fdiazw@munivalpo.cl
Teléfonos	32-2938423

2. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

De la recopilación de los antecedentes de la **Copropiedad 1**, se pudo verificar el cumplimiento, tanto de forma y de fondo, de cada uno 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. (Presenta Estudio de deslindes en que clarifica los límites de la copropiedad)	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.	Sí
Contrato o compromiso con un PSAT, firmado por el representante legal de la copropiedad o comité.	Sí

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. PRIORIZACION DE PARTIDAS

De acuerdo a lo especificado en Ficha de Diagnóstico Constructivo, se verifica que la priorización de partidas es coherente con las necesidades de mejoramientos en bienes comunes verificadas en terreno.

A.- PARTIDAS PRIORIZADAS				
COMPLEJO CONSTRUCTIVO		ELEMENTO A INTERVENIR	NIVEL DE INTERVENCIÓN	A CUMPLIR
PRIORIDAD N°1	TECHUMBRE	CUBIERTA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TECNICO
		LOSA DE CIELO	REPARACIÓN	ITEMIZADO TECNICO
		AISLACIÓN TÉRMICA	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TECNICO / OGUC
PRIORIDAD N°2	FACHADAS	MUROS	MANTENCIÓN CON ESQUEMA HIDROREPELENTE	RECOMENDACIONES TÉCNICAS CCSS
PRIORIDAD N°3	FACHADAS	REPARACIÓN DE ELEMENTOS DE HORMIGÓN	REPARACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO
PRIORIDAD N°4	CIRCULACIONES	ILUMINACIÓN LED	REPOSICIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO Y NORMATIVA ESPECIFICA
PRIORIDAD N°5	CIRCULACIONES	GOMAS ANTIDESLIZANTES EN PELDAÑOS	CONSTRUCCIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO
PRIORIDAD N°6	EDIFICACIÓN	CONTROL Y MANEJO DE PLAGAS	EN PRIMER PISO	ITEMIZADO TÉCNICO Y NORMATIVA ESPECIFICA

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.

B.- INCREMENTO AL SUBSIDIO - RESUELVO 19 RES EX. 1538/2017		
INCREMENTO	COMPLEJO CONSTRUCTIVO	PARTIDA ASOCIADA
INCREMENTO ASBESTO CEMENTO	TECHUMBRE	RETIRO DE ASBESTO CEMENTO SEGÚN PROCEDIMIENTO SERVICIO DE SALUD
INCREMENTO POR AMBIENTE SALINOS – HASTA 10 UF	EDIFICACIÓN	INTERVENCIONES EN ELEMENTOS AFECTADOS POR EL AMBIENTE SALINO.
INCREMENTO DE RIESGO – HASTA 50 UF	----	----
INCREMENTO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y/O ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO – HASTA 50 UF	CIRCULACIONES	ILUMINACIÓN LED CONECTADA A RED PUBLICA
INCREMENTO PARA PLAGAS – HASTA 5 UF	CONTROL Y MANEJO DE PLAGAS	ERRADICACIÓN E INSTALACIÓN ELEMENTOS DISUASIVOS



PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES


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

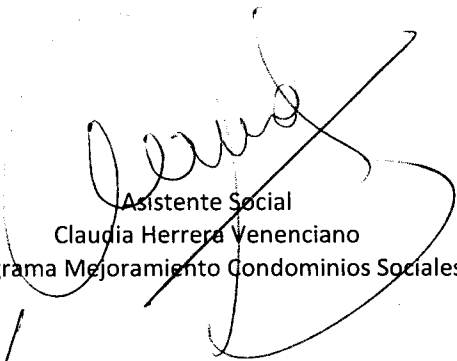
5. FACTORES DE PRELACIÓN RESUELVO 17 RES EX. 1538/23 FEBRERO 2017

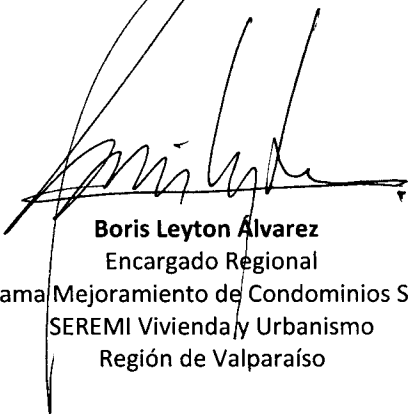
VARIABLE	CATEGORIA ASOCIADA	PUNTAJE DE PRELACIÓN
Antigüedad de la copropiedad según año de construcción	1963	100 PUNTOS
Superficie Promedio de las unidades de vivienda del conjunto habitacional de la vivienda	70 M2	0 PUNTOS

6. CONCLUSIÓN

En virtud de los antecedentes descritos, los profesionales que suscriben estiman que la **Copropiedad 1** ser certificada como Copropiedad objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales.


Arquitecto
Max Ampuero Simpson
Programa Mejoramiento Condominios Sociales


Asistente Social
Claudia Herrera Venenciano
Programa Mejoramiento Condominios Sociales


Boris Leyton Álvarez
Encargado Regional
Programa Mejoramiento de Condominios Sociales
SEREMI Vivienda y Urbanismo
Región de Valparaíso