



**NO CERTIFICA COPROPIEDAD  
MANZANA A BLOCK 1-2 Y 3 DEL  
CONJUNTO HABITACIONAL VILLA  
RUKAN 1.4.2, 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, 18 OCT 2017**  
**---3099---**  
**RESOLUCION EXENTA N° \_\_\_\_\_/**

**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.) 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
- f.) La Resolución Exenta N° 2015, de fecha 10 de julio del año 2017, que no certifica a copropiedad Manzana A, Block 1-2 y 3, del Conjunto Habitacional Villa Rukan 1.4.2. de la comuna de Viña del Mar.
- g.) Recurso de Reposición de fecha 13 de julio del año 2017, interpuesto por la entidad patrocinante Oprovi Limitada;
- h.) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- i.) El D.S. N°18 (V. y U.), de fecha 29 de abril del 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 realizó 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 Ferrand y Cía. Ltda, presentó a esta SEREMI el expediente del Conjunto Habitacional Villa Rukan 1.4.2 copropiedad Manzana A Block 1-2 y 3, de la comuna de Viña del Mar, a fin de que éste sea evaluado para ser certificado como copropiedad objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales.

4.- Con fecha 06 de junio de 2017, se comunicó a la Entidad Patrocinante Ferrand y Cía. Ltda, mediante correo electrónico, sobre las observaciones que presenta el expediente ingresado por ésta, a fin de que fueran subsanadas.

5.- Que, con fecha 21 de Junio de 2017, la Entidad Patrocinante Ferrand y Cía. Ltda., ingresa respuesta a las observaciones efectuadas. Sin embargo de la revisión del mismo por parte de los profesionales del equipo de Mejoramiento de Condominios Sociales de esta SEREMI, se pudo verificar que las observaciones efectuadas no fueron en su totalidad subsanadas por la entidad, ya que no da respuesta de observación respecto a presentar reglamento inscrito en conservador de bienes raíces, razón por la que se dictó la Resolución Exenta N°2015, de fecha 10 de julio del año 2017 que no certificó a la copropiedad en comento.

6.- Con fecha 13 de julio del año 2017 la entidad patrocinante ingresó en dependencias de esta Seremi, recurso de reposición con jerárquico en subsidio en contra de la Resolución Exenta N° 2015, de fecha 10 de julio del año 2017, señalando en lo medular que se trata de una errónea resolución, por cuanto los documentos que se indican como faltantes se encuentran en la carpeta ingresada, lo que es lógico por cuanto al momento de hacer observaciones, los profesionales de esta Seremi no indican que el Reglamento de Copropiedad faltare, error que significó que la entidad patrocinante no pudiera tener conocimiento de todas las observaciones a subsanar.

7.- Del análisis de los antecedentes del presente caso queda de manifiesto que lo ocurrido fue un error por parte de los profesionales del Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales al momento de hacer las observaciones vía correo electrónico, por cuanto al hacerlas no escanearon la minuta de observaciones por ambos lados, y resulta que la cara posterior de la minuta indicaba que debía acompañarse la Copia del Reglamento de Copropiedad inscrito en el Conservador de Bienes Raíces legible.

8.- A mayor abundamiento el resuelto 7 de la Resolución Exenta N°1538, de fecha 23 de Febrero del 2017, establece que al momento de la presentación del expediente en la Seremi, este deberá contener una serie de documentos, específicamente el literal h.) Requiere el Reglamento de Copropiedad inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando exista, en caso contrario se deberá acompañar un certificado de hipotecas y gravámenes correspondiente, actualizado, que de fe de la existencia o no de su archivo. Lo anterior, por cuanto el presente llamado permite la postulación como copropiedad formalizada,



o bien la postulación al subsidio a la familia, distinción que resulta indispensable para la administración dilucidar en cada postulación efectuada.

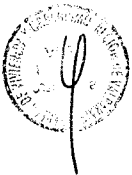
9.-En Resolución Exenta N°2295 del 04 de agosto se resuelve acoger recurso de reposición interpuesto por Entidad Patrocinante Ferrand y Cía. Ltda. junto con solicitar "Copia Legible del Reglamento de Copropiedad inscrito en Conservador de Bienes Raíces"

10.-Con fecha 30 de agosto Entidad Patrocinante Ferrand y Cía. Ltda, hace ingreso de Reglamento de Copropiedad suscrito ante notario, sin embargo este no da cuenta de su inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces.

**RESUELVO:**

**1.- NO SE CERTIFICA** como Copropiedad objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales la Copropiedad Manzana A Block 1-2 y 3 del Conjunto Habitacional Villa Rukan 1.4.2 de la Comuna de Viña del Mar, presentada por Entidad Patrocinante Ferrand y Cía. Ltda , dado que el expediente no da cuenta del cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 1538 de fecha 23 de febrero de 2017, lo cual queda de manifiesto en el informe de revisión de expediente que se adjunta a la presente resolución y se entiende forma parte integrante de ésta.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**RODRIGO URIBE BARAHONA  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**



**Adjunto:** Minuta de registro de revisión de expediente de Conjunto Habitacional Villa Rukan 1.4.2 Copropiedad Manzana A Block 1-2 y 3, de la comuna de Viña del Mar.

**NPL/BLA/YDL/CHV  
DISTRIBUCIÓN**

- Entidad Patrocinante Oprovi Limitada, calle 5 norte N°161, departamento 22, Viña del mar.
- Conjunto Habitacional Villa Rukan 1.4.2 Copropiedad Manzana A Block 1-2 y 3, de la comuna de Viña del Mar, Calle A, torre 3 Villa Rukan, Viña del Mar.
- Departamento de Planes y Programas.
- Archivo programa Mejoramiento de CCSS.
- Unidad jurídica.
- Encargada de PPF, Departamento de Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Valparaíso.
- Archivo.



**PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES**

Valparaíso, 02 de Octubre de 2017.-

**INFORME DE REVISION  
EXPEDIENTES DE COPROPIEDAD PARA CERTIFICACIÓN  
Código interno 34-ARM/CHV**

**1. IDENTIFICACION DE LA COPROPIEDAD**

<b>a.- Antecedentes Generales de la Copropiedad</b>	
Nombre del Conjunto Habitacional	Villa Rukan 1.4.2
Nombre de la Copropiedad	Copropiedad Manzana A Block 1-2 y 3
Número de Departamentos	60
Dirección de la Copropiedad	Calle A Torre 3 Villa Rukan
Comuna	Viña del Mar
Región	V Valparaíso
Representante del grupo	Eva Gallardo Brito

<b>b.- Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada</b>	
Nombre PSAT	Ferrand y Cía. Ltda.
Representante Legal	Gabriel Ferrand Miranda
RUT	76.535.870-1
Nro. Convenio Marco SEREMI	1180
Encargado de la presentación del expediente	Gabriel Ferrand Miranda
Correo electrónico	oproviltada@yahoo.es
Teléfonos	32-2974398/965723501

**2. REVISION DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS**

De la recopilación de los antecedentes de la **Copropiedad Manzana A Block 1-2 y 3** se pudo verificar el no cumplimiento, 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:

<b>Antecedente</b>	<b>Cumple</b>
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.	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.	No
Contrato o compromiso con un PSAT, firmado por el representante legal de la copropiedad o comité.	Sí



## PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES

### 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. CONCLUSIÓN

En virtud de los antecedentes descritos, los profesionales que suscriben estiman que la **COPROPIEDAD MANZANA A BLOCK 1-2 Y 3, NO SE CERTIFICA COMO COPROPIEDAD OBJETO DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES** por los siguientes motivos:

- EP no da respuesta de observación respecto a presentar reglamento inscrito en Conservador de Bienes Raíces.
- Habiendo revisado nuevamente los antecedentes presentados originalmente y el complemento ingresado el 30 de agosto del presente. Ratificamos nuestro pronunciamiento anterior, pues los últimos documentos no acreditan la inscripción del Reglamento en el Conservador de Bienes Raíces, sino sólo el Reglamento firmado ante Notario, con lo cual no se entiende constituida la Copropiedad, circunstancia que acarrea, en definitiva, la imposibilidad de postular al Programa en la modalidad propuesta.

**Ana Rojas Muñoz**  
Arquitecto

Programa Mejoramiento Condominios Sociales

**Claudia Herrera Veneciano**  
Asistente Social

Programa Mejoramiento Condominios Sociales

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