



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

CERTIFICA A COPROPIEDAD 03, DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN JOSÉ MARÍA, DE LA COMUNA DE VALPARAISO, COMO OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPITULO III PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS, REGULADO POR DECRETO SUPREMO N° 27, (V. Y U.), DE 2016.

VALPARAÍSO, 11 ENE. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 103

VISTOS:

- a.) La Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b.) El D.L 1305, publicado en el diario oficial del 09/02/76;
- c.) El D.S 397, publicado en el diario Oficial del 08/02/77;
- d.) El D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, que reglamenta Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
- e.) La ley N° 21.442 de fecha 13 de abril de 2022 que aprueba la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;
- f.) La ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- g.) La Resolución Exenta N° 1237 (V. y U.) de 2019, que Fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras a Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, aprobado por el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones;
- h.) La Resolución Exenta N° 380, (V. y U.) de fecha 09 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del capítulo tercero: proyectos para condominios de vivienda del DS 27 (V. Y U.), del 2016, que aprueba el reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
- i.) La Resolución Exenta N°686 de fecha 01 de junio de 2023 y sus modificaciones que llama a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del programa de mejoramiento de viviendas y barrios regulados por el capítulo III. Del D.S. N°27 (V. Y U.) de 2016, Proyectos para condominios de vivienda, para la región de Valparaíso;
- j.) La Resolución Exenta N°1006 de fecha 26 de Julio de 2023 y sus modificaciones, que Instruye sobre procedimiento de presentación de expedientes, a fin de participar en los procesos de certificación de copropiedades de acuerdo con lo definido en artículo N°89, D.S. N°27, (V. Y U.) de 2016;
- k.) El ingreso de Entidad Arquitectura Social de fecha 31 de agosto de 2023 en plataforma virtual ONE DRIVE, dispuesta por SEREMI MINVU Valparaíso para ingreso de proyectos, y Carta S/N de fecha 01 de septiembre de 2023;
- l.) Correo electrónico de fecha 06 de octubre de 2023, mediante el cual esta SEREMI informa observaciones al proyecto presentado en plataforma One Drive por Entidad Arquitectura Social.
- m.) El ingreso de la entidad Arquitectura Social de fecha 22 de noviembre de 2023 en plataforma virtual ONE DRIVE de subsanación de observaciones planteadas por esta SEREMI MINVU, ratificada en Oficio S/N de fecha 23 de noviembre de 2023.
- n.) La Resolución N° 7 de 2019 y N° 14 de 2022, respectivamente, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;
- o.) El Decreto N° 22 (V. y U) de fecha 06 de mayo del año 2022, que designa a la infrascrita en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

1. A su vez, a través de la Resolución Exenta N° 1006 de fecha 26 de julio de 2023, de esta SEREMI MINVU, instruye sobre procedimiento de presentación de expedientes, a fin de participar en los procesos de certificación de copropiedades de acuerdo con lo definido en artículo N°89, D.S. N°27, (V. Y U.) de 2016.
2. Que, mediante ingreso de fecha 31 de agosto de 2023 en plataforma virtual ONE DRIVE dispuesta por SEREMI MINVU Valparaíso, y Carta S/N de fecha 01 de septiembre de 2023, la Entidad Arquitectura Social presentó a esta SEREMI el expediente de la Copropiedad 03 del Conjunto Habitacional San José María, de la comuna de Valparaíso a fin de que éste sea evaluado para ser certificada como copropiedad objeto del presente llamado.
3. Que mediante correo electrónico de fecha 06 de octubre de 2023, esta SEREMI informa observaciones al expediente presentado en plataforma ONE DRIVE por Entidad Arquitectura Social.
4. Que la Entidad Arquitectura Social, presenta, mediante ingreso en plataforma ONE DRIVE subsanación de observaciones planteadas por esta SEREMI MINVU, ratificado mediante Oficio S/N de fecha 23 de noviembre de 2023.
5. En base a lo anteriormente expuesto, la Entidad ha proporcionado a esta SEREMI los antecedentes necesarios para declarar la copropiedad que a continuación se individualiza, como Copropiedad Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios:

ANTECEDENTES DE LA COPROPIEDAD	
Nombre Conjunto Habitacional	SAN JOSE MARIA
Código de Conjunto Habitacional	05804CCSS-010
Nombre Copropiedad según plano	COPROPIEDAD 03
Número archivo plano de copropiedad	2240 DE 2009
Dirección Copropiedad /Comuna	ESCRIBA DE BALAGUER 356
RUT de la copropiedad	65.195.681-1
N° total de viviendas Copropiedad	36
N° de Viviendas/N° Bloques Prop. Fiscal/Serviu	NO APLICA
Superficie Promedio de Viviendas	56,51
Año del permiso de Edificación	2007
Año de Recepción Final	2009
Nombre Representante o Pdte Comité	NATALY TAPIA URETA
Postulación por segunda vez o posterior	NO APLICA
Resolución de Asignación anterior	NO APLICA
ANTECEDENTES ENTIDAD	
Entidad Responsable	ARQUITECTURA SOCIAL
RUT Entidad	76.262.427-3

6. Que, a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, le corresponde determinar los Criterios Regionales de Prelación de conformidad con el resuelvo N°6, de la Resolución Exenta N°686 (V. y U.) de fecha 01 de junio de 2023.
7. De la revisión de los antecedentes aportados por la Entidad, se pudo verificar el cumplimiento, de forma y de fondo, de cada uno de los requisitos establecidos en D.S. N° 27 (V. y U.) del año 2016 y Resolución Exenta N° 380, (V. y U.) de fecha 09 de marzo de 2022, razón por la que se resuelve lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **DECLÁRESE** como Copropiedad Objeto del Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en su Capítulo Tercero, a **COPROPIEDAD 03, DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN JOSE MARÍA**, de la comuna de VALPARAISO, en conformidad a lo dispuesto al artículo 89 Párrafo III Capítulo

Tercero, D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, que reglamenta Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

2. **DECLÁRESE**, que la Copropiedad individualizada anteriormente, de acuerdo a lo establecido en Artículo 82 del D.S. N°27 (V. y U.) de 2016, podrá postular como Condominio de Vivienda **Social**, bajo la modalidad de postulación Condominio **FORMALIZADO**.

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

PARTIDAS				
TIPO DE OBRA (Artículo 81. D.S. N°27)	COMPLEJO CONSTRUCTIVO	ELEMENTO A INTERVENIR	NIVEL DE INTERVENCIÓN	NORMATIV A VIGENTE
1.I. OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO.	TECHUMBRE	AISLACIÓN TÉRMICA	<ul style="list-style-type: none"> • INSTALACIÓN 	ITEMIZADO TÉCNICO / ORD. N° 116 / OGUC
	FACHADA	MUROS PERIMETRALES Y COMPLEMENTOS EXIGIDOS	<ul style="list-style-type: none"> • AISLACIÓN TÉRMICA MUROS EIFS • REEMPLAZO DE PUERTAS Y MARCOS ACCESO E INSTALACIÓN DE BURLETES • SISTEMA DE VENTILACIÓN ACTIVO EN RECINTOS HÚMEDOS • SISTEMA DE VENTILACIÓN PASIVO EN RECINTOS SECOS • REEMPLAZO VENTANAS DVH • VENTILACIÓN EN PUERTAS INTERIORES 	
1.C. OBRAS DE TECHUMBRE		CUBIERTAS	<ul style="list-style-type: none"> • REPOSICIÓN TOTAL CUBIERTA 	ITEMIZADO TÉCNICO / OGUC
		BARRERA DE HUMEDAD	<ul style="list-style-type: none"> • INSTALACIÓN 	
		CANALETAS Y BAJADAS	<ul style="list-style-type: none"> • REPOSICIÓN TOTAL/ INSTALACIÓN 	
		BAJO ALERO	<ul style="list-style-type: none"> • INSTALACION 	
		TAPACANES	<ul style="list-style-type: none"> • INSTALACION 	
1.D. OBRAS EN ASEÑORES, ESCALERAS Y CIRCULACIONES	ESCALERAS	ELEMENTOS METALICOS Y PAVIMENTOS	<ul style="list-style-type: none"> • MANTENCION DE LEMENTOS METALICOS Y PAVIMENTOS 	ITEMIZADO TÉCNICO / OGUC
1.A. OBRAS DE ÁREAS VERDES O EQUIPAMIENTO.	ENTORNO	RAIDER PERIMETRAL	<ul style="list-style-type: none"> • CONSTRUCCION 	ITEMIZADO TÉCNICO / OGUC

4. **ESTABLÉZCANSE**, conforme al artículo 85 y 86 del D.S. N° 27 (V. y U.), como incrementos a ejecutar, los que se señalan a continuación:

4. a) INCREMENTO AL SUBSIDIO - ARTÍCULO 85 D.S. N° 27	
INCREMENTO	PARTIDA ASOCIADA
AMBIENTE SALINO	MANTENCION ELEMENTOS METALICOS

4. b) SUBSIDIO ADICIONAL - ARTÍCULO 86 D.S. N° 27	
TIPO DE PROYECTO	PARTIDA ASOCIADA
ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO	ENVOLVENTE Y SISTEMAS DE VENTILACIÓN SEGÚN ITEMIZADO TÉCNICO ORD. N° 116

5. **SE SANCIONAN**, los siguientes puntajes de prelación de acuerdo según el resuelvo N° 6 de Resolución Exenta N°686 (V. y U.) de 01 de junio de 2023, que establece Criterios Regionales de Prelación; respecto la **COPROPIEDAD 3 DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN JOSE MARIA de la comuna de VALPARAISO**.

Variable	Dato	Puntaje
1.-Superficie promedio	56,51	0
2.-Presencia de asbesto cemento	NO	0

3.- Postulaciones anteriores declaradas hábiles sin selección	Sin postulación anterior	0
4.-Agenda de Inclusión	No aplica	0

5. ESTABLÉZCASE, conforme al artículo 88 del D.S. 27 (V. y U.), que esta comunidad de copropietarios deberá enterar un monto de ahorro mínimo correspondiente a 1 UF por cada postulante para el Mejoramiento de Bienes Comunes en Condominios de Viviendas Sociales.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

**BELEN PAREDES CANALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE
VALPARAÍSO**

GIC/MAP/XVM/KCF

DISTRIBUCIÓN:

- EP ARQUITECTURA SOCIAL C CARVAJAL.FCM@GMAIL.COM
- JEFE DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS SEREMI V REGIÓN
- ARCHIVO ATENCIÓN AL DÉFICIT CUALITATIVO DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS SEREMI V REGIÓN
- OFICINA DE PARTES.

Ley de Transparencia Art 7.G