

CERTIFICA A COPROPIEDAD BLOQUES ESMERALDA 1417, 1431, 1443 Y 1455 DEL CONJUNTO HABITACIONAL ESMERALDA, DE LA COMUNA DE QUILPUÉ, 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° 125

**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 Bloques Esmeralda 1417-1431-1443 y 1455 del Conjunto Habitacional Esmeralda, de la comuna de Quilpué 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:

<b>ANTECEDENTES DE LA COPROPIEDAD</b>	
Nombre Conjunto Habitacional	ESMERALDA
Código de Conjunto Habitacional	05801CCSS-011
Nombre Copropiedad según plano	BLOQUES ESMERALDA 1417, 1431, 1443 Y 1455
Número archivo plano de copropiedad	374 DE 1979
Dirección Copropiedad /Comuna	ESMERALDA 1417, 1431, 1443 Y
RUT de la copropiedad	NO APLICA
N° total de viviendas Copropiedad	48
N° de Viviendas/N° Bloques Prop. Fiscal/Serviu	NO APLICA
Superficie Promedio de Viviendas	65,56
Año del permiso de Edificación	1969
Año de Recepción Final	1975
Nombre Representante o Pdte Comité	MARÍA LOPEZ SEGOVIA
Postulación por segunda vez o posterior	NO APLICA
Resolución de Asignación anterior	NO APLICA
<b>ANTECEDENTES ENTIDAD</b>	
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:

- DECLÁRESE** como Copropiedad Objeto del Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en su Capítulo Tercero, a **BLOQUES ESMERALDA 1417, 1431, 1443 Y 1455 DEL CONJUNTO HABITACIONAL ESMERALDA, DE LA COMUNA DE QUILPUÉ**, 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.
- 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 **NO FORMALIZADO**.
- 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
<b>1.C. OBRAS DE TECHUMBRE</b>	TECHUMBRE	CUBIERTAS	• REPOSICIÓN TOTAL MEMBRANA ASFALTICA	ITEMIZADO TÉCNICO / OGUC
		AISLACION TERMICA	• INSTALACION	
		BARRERA DE HUMEDAD	• INSTALACIÓN	
		CANALETAS Y BAJADAS	• REPOSICIÓN TOTAL/ INSTALACIÓN	
		BAJO ALERO	• INSTALACION	
<b>1.E. OBRAS EN FACHDAS Y/O MUROS</b>	FACHADAS	EXTERIORES Y CAJAS DE ESCALA	• APLICACIÓN DE ESQUEMA HIDROREPELENTE	ITEMIZADO TÉCNICO / OGUC
<b>1.H. OBRAS EN ASCENSORES, ESCALERAS Y/O CIRCULACIONES</b>	CAJA DE ESCALA	ESCALERA Y PAVIMENTOS	• REPARACION DE JUNTA DE DILATAACION Y MANTENCION DE ELEMENTOS METALICOS	ITEMIZADO TÉCNICO / OGUC
<b>1.A. OBRAS DE AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO</b>	ENTORNO	RADIER PERIMETRAL	• CONSTRUCCION	ITEMIZADO TÉCNICO / OGUC

- ESTABLÉZCANSE**, conforme al artículo 85 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
CONTROL DE PLAGAS	ELEMENTOS DISUASIVOS

- SE SANCIONAN**, los siguientes puntajes de prelación de acuerdo según el resolvo N° 6 de Resolución Exenta N°686 (V. y U.) de 01 de junio de 2023, que establece Criterios Regionales de Praelación; respecto a la COPROPIEDAD **BLOQUES ESMERALDA 1417, 1431, 1443 Y 1455 DEL CONJUNTO HABITACIONAL ESMERALDA, DE LA COMUNA DE QUILPUÉ**.

Variable	Dato	Puntaje
<b>1.-Superficie promedio</b>	65,56	0
<b>2.-Presencia de asbesto cemento</b>	NO	0
<b>3.- Postulaciones anteriores declaradas hábiles sin selección</b>	Sin postulación anterior	0
<b>4.-Agenda de Inclusión</b>	No aplica	0

- 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 CCARVAJAL.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