

CERTIFICA A COPROPIEDAD LOTE 2 Y 3 BLOCK C, D Y E DEL CONJUNTO HABITACIONAL CAJA DE PREVISION DE CARABINEROS SECTOR RECREO ALTO DE LA COMUNA DE VIÑA DEL MAR, 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

VALPARAISO, 11 ENE. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 135

**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 Bordeurbano Spa, fecha 31 de agosto de 2023 en plataforma virtual ONE DRIVE, dispuesta por SEREMI MINVU Valparaíso para ingreso de proyectos, y Oficio N°82 de fecha 31 de agosto 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 Bordeurbano Spa.
- m.) El ingreso de la entidad fecha 23 de noviembre 2023 en plataforma virtual ONE DRIVE de subsanación de observaciones planteadas por esta SEREMI MINVU, ratificada en Oficio N°108 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 Oficio N| 82 de fecha 31 de agosto de 2023, la Bordeurbano Spa. presentó a esta SEREMI el expediente de **Copropiedad Lote 2 y 3, Block C, D y E del Conjunto Habitacional Caja de Previsión de Carabineros, sector Recreo Alto, de la comuna de Viña del Mar** a fin de que éste sea evaluado para ser certificada como copropiedad objeto del presente llamado.
3. Que mediante correo electrónico de fecha 6 de octubre, esta SEREMI informa observaciones al expediente presentado en plataforma ONE DRIVE por Entidad Nueva Bordeurbano Spa.
4. Que la Entidad Bordeurbano Spa, presenta, mediante ingreso en plataforma ONE DRIVE subsanación de observaciones planteadas por esta SEREMI MINVU, ratificado mediante Oficio N°82 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	Caja de Previsión de Carabineros sector Recreo Alto
Código de Conjunto Habitacional	05109CCSS-101
Nombre Copropiedad según plano	Lote 2 y 3, Block C,D y E
Número archivo plano de copropiedad	486-1968 / 203-1974
Dirección Copropiedad /Comuna	Calle del Agua N°2210-2221
RUT de la copropiedad	65.166.628-7
N° de viviendas Copropiedad	90
N° de Viviendas/ N° de bloques Prop. Fiscal /SERVIU	No Aplica
Superficie Promedio de Viviendas	70.46
Año del permiso de Edificación	1961
Año de Recepción Final	1961
Nombre Representante o Pdte Comité	Eliana Aros Lopez
Postulación por segunda vez o posterior	Segunda Postulación
Resolución de Asignación anterior	Resolución Exenta N°7 del 05 de Enero del año 20117
<b>ANTECEDENTES ENTIDAD</b>	
Entidad Responsable	Bordeurbano Spa
RUT Entidad	76.383.592-8

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:

### **R E S O L U C I Ó N:**

1. **DECLÁRESE** como Copropiedad Objeto del Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en su Capítulo Tercero, a la **Copropiedad Lote 2 y 3, Block C, D y E del Conjunto Habitacional Caja de Previsión de Carabineros, sector Recreo Alto, de la comuna de Viña del Mar**, 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:

<b>a. PARTIDAS</b>				
<b>TIPO DE OBRA</b> (Artículo 81. D.S. N°27)	<b>COMPLEJO CONSTRUCTIVO</b>	<b>ELEMENTO A INTERVENIR</b>	<b>NIVEL DE INTERVENCIÓN</b>	<b>NORMATIVA VIGENTE</b>
<b>1.I. Obras de Acondicionamiento Térmico</b>	Fachadas	Envolvente Eifs	Instalación	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC/
		Ventanas Termo panel PVC	Reposición	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC/
		Marco y Puerta de acceso principal en madera	Reposición	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC/
		Burlete en puertas de acceso principal	Instalación	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC/
		Ventilaciones Pasivas en muros de todos los recintos de vivienda	Instalación	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC/
		Extractores forzados en baño y cocina	Instalación	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC/
		Celosías en puertas interiores	Instalación	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC/
		16 balcones	<b>Regularización municipal</b> <b>(Condición para asignar Incremento de Acond. Térmico)</b>	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC/
<b>1.B. Obras en Techumbre</b>	Techumbre	Aislación térmica sobre losa	Instalación	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC/
		Rectificación de pendiente de losa en hormigón armado	Mejoramiento construcción	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC/
		Impermeabilización de cubierta en base a membrana asfáltica	Instalación	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC/
<b>1.H. Obras De Refuerzo estructural</b>	Pasillos de circulación	Barandas <b>(Deben conservar la línea arquitectónica del edificio)</b>	Reposición	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC/
		Cantos de losas	Reparación	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ 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:

<b>a. a) INCREMENTO AL SUBSIDIO - ARTÍCULO 85 D.S. N° 27</b>	
<b>INCREMENTO</b>	<b>PARTIDA ASOCIADA</b>

Ambiente Salino	Copropiedad emplazada en zona costera
Elementos Críticos con Grave deterioro	Reparación en cantos de losa y reposición de barandas de pasillos de circulación
Regularización	Ampliación de 11 balcones

<b>b. a) SUBSIDIO ADICIONAL - ARTÍCULO 86 D.S. N° 27</b>	
<b>TIPO DE PROYECTO</b>	<b>PARTIDA ASOCIADA</b>
Acondicionamiento térmico	Instalación Revestimiento Térmico y Elementos Normativos según 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 de la **Copropiedad Lote 2 y 3, Block C, D y E del Conjunto Habitacional Caja de Previsión de Carabineros, sector Recreo Alto, de la comuna de Viña del Mar**

<b>Variable</b>	<b>Dato</b>	<b>Puntaje</b>
<b>1.-Superficie promedio</b>	70.46 mt2	0
<b>2.-Presencia de asbesto cemento</b>	no	0
<b>3.- Postulaciones anteriores declaradas hábiles sin selección</b>	Sin Postulación	0
<b>4.-Agenda de Inclusión</b>	No aplica	0

**6. 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 **2,5 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**

CHV/MAP/XVM/KCF

DISTRIBUCIÓN:

- EP BORDEURBANO SPA. MARCELOARAYA@BORDEURBANO.CL
- 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