

CERTIFICA A COPROPIEDAD BLOCK S DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PRIMAVERA, DE LA COMUNA DE CONCÓN, 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° 138

**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 Andes Consultora Ltda., de fecha 31 de agosto de 2023 en plataforma virtual ONE DRIVE, dispuesta por SEREMI MINVU Valparaíso para ingreso de proyectos, y Carta N° 45 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 Andes Consultora Ltda.;
- m.) El ingreso de la entidad Andes Consultora Ltda., de fecha 23 de noviembre de 2023 en plataforma virtual ONE DRIVE de subsanación de observaciones planteadas por esta SEREMI MINVU, ratificada en Carta N° 78, de fecha 29 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 N° 45 de fecha 01 de septiembre de 2023, la Entidad Andes Consultora Ltda. presentó a esta SEREMI el expediente de **Copropiedad Block S, del Conjunto Habitacional Villa Primavera**, de la comuna de Concón, 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 Andes Consultora Ltda.
4. Que la Entidad Andes Consultora Ltda. presenta, mediante ingreso en plataforma ONE DRIVE subsanación de observaciones planteadas por esta SEREMI MINVU, ratificado mediante Carta N° 78 de fecha 29 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	Villa Primavera
Código de Conjunto Habitacional	05103CCSS-003
Nombre Copropiedad según plano	Block S
Número archivo plano de copropiedad	692/ 2000
Dirección Copropiedad /Comuna	Jose Yañez N°1230/ Concón
RUT de la copropiedad	53.301.388-0
N° de viviendas Copropiedad	40
N° Viviendas/Bloques Prop. Fiscal/Serviu	No tiene
Superficie Promedio de Viviendas	45,90 m2
Año del permiso de Edificación	1997
Año de Recepción Final	1998
Nombre Representante o Pdte Comité	María Inés Pincheira Sánchez
Postulación por segunda vez o posterior	Segunda vez
Resolución de Asignación anterior	Res. Ex. N° 948- 22.04.2015
<b>ANTECEDENTES ENTIDAD</b>	
Entidad Responsable	Andes Consultora Ltda.
RUT Entidad	76.771.239-1

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 Block S, del Conjunto Habitacional Villa Primavera**, de la comuna de Concón, 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.C. OBRAS DE TECHUMBRE</b>	TECHUMBRE	CUBIERTA	RETIRO Y REPOSICIÓN TOTAL	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC
		CERCHAS Y COSTANERAS	REPARACIÓN Y REPOSICIÓN PARCIAL	
		AISLACIÓN TERMICA	REPOSICIÓN TOTAL	
		CANALES Y BAJADAS DE AGUAS LLUVIAS	REPOSICIÓN TOTAL	
		HOJALATERIA	REPOSICIÓN TOTAL	
		ALEROS Y TAPACANES	REPOSICIÓN TOTAL	
		CONTROL DE PLAGA	INSTALACIÓN ELEMENTOS DISUASIVOS	
<b>1.F. OBRAS DE ILUMINACIÓN</b>	MUROS PERIMETRALES	CANALIZACIÓN E ILUMINACION EXTERIOR	INSTALACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC/ SEC
<b>1.D. OBRAS EN ASCENSORES, ESCALERAS Y/O CIRCULACIONES</b>	ESCALERAS	REVESTIMIENTO PELDAÑOS	INSTALACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC
<b>1.E. OBRAS EN FACHADAS Y MUROS</b>	MUROS	NICHOS REMARCADORES	INSTALACIÓN	ITEMIZADO TÉCNICO/ ORD. N° 116/ OGUC

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

<b>4. a) INCREMENTO AL SUBSIDIO - ARTÍCULO 85 D.S. N° 27</b>	
<b>INCREMENTO</b>	<b>PARTIDA ASOCIADA</b>
<b>Ambiente Salino</b>	Incremento al subsidio base
<b>Remoción de elementos con asbesto cemento</b>	Retiro cubierta asbesto cemento

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 Block S**, del Conjunto Habitacional Villa Primavera, de la comuna de Concón.

<b>Variable</b>	<b>Dato</b>	<b>Puntaje</b>
<b>1.-Superficie promedio</b>	45,90	50
<b>2.-Presencia de asbesto cemento</b>	SI	100
<b>3.- Postulaciones anteriores declaradas hábiles sin selección</b>	Sin postulación Anterior	0

<b>4.-Agenda de Inclusión</b>	Acredita 3 residentes con discapacidad	50
-------------------------------	--	----

**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 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**

ASC/MAP/XVM/KCF

DISTRIBUCIÓN:

- ENTIDAD ANDES CONSULTORA LTDA. FERNANDA.ROJAS@EPANDESCONSULTORA.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