



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

AUTORIZA NUEVA PRÓRROGA DE NOMBRAMIENTO DE SONJA AHUMADA EVANS COMO ADMINISTRADORA PROVISIONAL DE LAS CUATRO COPROPIEDADES O CONDOMINIOS SOCIALES DE NUEVA VILLA CORDILLERA DE RANCAGUA PARA POSTULAR Y GESTIONAR LOS TRAMITES REALTIVOS AL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO REGULADO EN EL DECRETO SUPREMO N°27, 2016 (V. y U.) QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS.

RANCAGUA, 26 MAY. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2237

VISTOS:

- 1.-La solicitud de fecha **26 de mayo de 2022** por medio de la cual la **Presidenta de la Junta de Vecinos de Villa Nueva Cordillera, Sonja Inés Ahumada Evans**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] asignataria del Condominio Santa Fe domiciliada en Aguas Claras N°0974, Block A, depto. 33, solicita en forma expresa la dictación de la correspondiente resolución exenta de prórroga que la designe y confiera atribuciones en calidad de administradora de los cuatro comités de Administración de los respectivos Comités de Vivienda de la Nueva Villa Cordillera, denominados como: **Etapa 24, RUT 65106952-1; Santa Fe 1, RUT 53323818-1; Santa Fe 2, RUT 65124553-2; y Santa Fe 3, RUT 53333961-1**, para habilitar la postulación al subsidio de mejoramiento regulado en su forma, requisitos y condiciones por el **Decreto Supremo N°27, de 2016 (V. y U.) que Aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios**; lo cual permitirá gestionar y realizar los trámites que sean procedentes relativos a proceso de postulación de los respectivos comités de vivienda;
- 2.-El **Memorándum N°05 de fecha 23 de marzo de 2021**, elaborado por el Abogado Jefe de la Sección Jurídica de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo dirigido al Jefe del Departamento de Planes y Programas, por medio del cual se evacúa pronunciamiento favorable en relación a la posibilidad de designar a un administrador provisional, según indicaciones que fueran a su vez propuestas preliminarmente por el Departamento Jurídico de Serviu Región de O´Higgins mediante correo electrónico de fecha 10 de marzo del año 2021.
- 3.-La **Resolución Exenta Electrónica N°626 de fecha 28-04-2021** por medio del cual se designa a Sonja Ahumada Evans como administradora provisional por 6 meses, de los cuatro comités de vivienda de nueva Villa Cordillera;
- 4.-Los **artículos 68 de la nueva ley de Copropiedad Inmobiliaria N°21.442 y 20 de la Resolución Exenta N°230 de fecha 07 de abril de 1998 vigente que Aprueba el Reglamento Tipo de Copropiedad para Condominios de Viviendas Sociales**, que establecen los requisitos y condiciones para la institución del Administrador con carácter de provisional, pudiendo ser una persona natural o jurídica, y mientras se designe al Administrador Definitivo o administradores definitivos, según sea el caso;
- 5.-Lo previsto en los **artículos 4 y 92, ambos del Decreto Supremo N°27, 2016 (V. y U.) que Aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios**, los que establecen que, por una parte, la calidad jurídica de asignatario corresponde a toda persona natural beneficiaria de un subsidio habitacional cuya vivienda aún no ha sido inscrita a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente, no obstante haberle sido asignada administrativamente por Serviu o sus antecesores legales; y por la otra la exigencia de que para la postulación al subsidio de mejoramiento se cuente con la correspondiente aprobación de la Asamblea de Copropietarios;
- 6.-Los Reglamentos de Copropiedad inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua a fojas 3233v N°5080 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Año 2017 (Etapa 24); a fojas 2754 N°4359 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Año 2019 (Etapa Santa Fe 1); a fojas 1762 N°2636 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Año 2020 (Etapa Santa Fe 2); y a fojas 809 N°1263 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Año 2020 (Etapa Santa Fe 3);
- 7.-Copia con vigencia de las inscripciones de dominio a favor del Serviu Región de O´Higgins correspondientes a las cuatro etapas antes referidas inscritas respectivamente a fojas 4859 N°8787 del Registro de Propiedad del Año 2017 (Etapa 24); a fojas 3773 N°6508 del Registro de Propiedad del Año 2018 (Etapa Santa Fe 1); a fojas 2638 N°4569 del Registro de Propiedad del Año 2020; y a fojas 990 N°1662 del Registro de Propiedad del Año 2020, todos del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua;
- 8.-Los Planos de loteo acogidos a régimen de copropiedad inmobiliaria y certificados que fueron debidamente aprobados por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Rancagua y que se agregaron bajo los números 759, 760, y 761 (Etapa 24); bajo los números 756, 757 y 758 (Etapa Santa Fe 1); bajo los números 753, 754 y 755 (Etapa Santa Fe 2); y bajo

los números 750, 751 y 752 (Etapas Santa Fe 3), todos al final del Registro Especial de Planos de la Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua; 9.-El Decreto Supremo N°104, de 18 de marzo de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, por medio del cual el Presidente de la República declaró el estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, en todo el territorio nacional, medida que fue prorrogada por el Decreto Supremo N°269, de 2020, del mismo origen, por un plazo adicional de 90 días, a contar del vencimiento del período previsto en el decreto supremo N°104, ya señalado.

10.-El Decreto Supremo N°107, del mismo año y origen por el cual se declaró a las 346 comunas, correspondientes a las 16 regiones del país, como zonas afectadas por la catástrofe, en los términos de las disposiciones vigentes del Título I de la Ley N°16.282, cuyo texto fue refundido, coordinado y sistematizado por el decreto supremo N°104, de 1977, del Ministerio del Interior, incluyendo a la Región de O´Higgins;

11.-El artículo 45 del Código Civil que regula la situación de caso fortuito, en relación a los dictámenes N°3610 y N°6.854, ambos de 2020 de la Contraloría General de la República, que considera como tal a la pandemia mundial de COVID-19, los que permiten tolerar medidas especiales, así como la eximición de ciertas obligaciones y cumplimiento de plazos;

12.-Las disposiciones contenidas en el artículo 68 sobre designación de administradores provisionales de condominios sociales de la nueva Ley N°21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento aprobado por Decreto N°46 de fecha 17 de junio de 1998, este último vigente al no dictarse uno nuevo en conformidad a la nueva ley de Copropiedad inmobiliaria;

13.- La Resolución N°7 de fecha 29 de marzo de 2019, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón y la Resolución N°16 de fecha 30 de noviembre de 2020, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y establece controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República;

14.-Las atribuciones otorgadas por el D.S N°355 de 1976 (V. y U.) y las facultades señaladas en Decreto Exento RA 272/42/2022 de fecha 09 de mayo de 2022, y de la Resolución TRA N°272/10/2022 de fecha 02 de marzo de 2022, ambas de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo; y

CONSIDERANDO:

1.-La necesidad de poder habilitar la postulación de los Comités de Vivienda Sociales agrupados en los Condominios denominados como Etapa 24, Santa Fe 1, Santa Fe 2, y Santa Fe 3, respectivamente, todos con personalidad jurídica y con sus copropiedades aprobadas ante la Dirección de Obras de Rancagua, sin detentar la calidad jurídica de copropietarios por no contar a la fecha aún con sus correspondientes títulos de dominio inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua;

2.-La necesidad de detener el proceso de deterioro de barrios, evitando la pérdida de la calidad de los conjuntos habitacionales con un impacto urbano negativo;

3.-La existencia de un patrimonio cultural y familiar constituido por barrios, conjuntos habitacionales, viviendas y equipamientos comunitarios que requieren de mejoras para la seguridad y mantenimiento de los mismos, de conformidad a los programas de subsidios que implementa el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

4.-Que el Serviu es el único y exclusivo propietario de las 340 unidades que conforman los cuatro condominios de la Nueva Villa Cordillera, lo que lo habilita para ejercer sus potestades exorbitantes en materia de vivienda y urbanización;

5.-La situación de pandemia mundial por Covid-19 que afecta a la totalidad del territorio nacional, lo que jurídicamente es considerado como un caso fortuito que exime del cumplimiento de requisitos, condiciones y plazos;

6.-La urgente necesidad de prescindir de la conformación de asamblea de copropietarios para cada condominio, en atención a la situación de estado de excepción constitucional de catástrofe y las directrices sanitarias aplicables;

7.-Que, al ser el Serviu O´Higgins el único y exclusivo propietario de la totalidad de las unidades y espacios comunes que conforman los respectivos condominios, el acto de asamblea en donde se manifiesta la voluntad en orden a postular puede ser suplida por la dictación de resolución exenta de designación de administrador y su posterior reducción a escritura pública, dando de esta manera publicidad al acto, haciendo oponible la postulación a los futuros adquirentes de las unidades aceptando tácitamente dicha postulación;

8.-La necesidad de postular al subsidio regulado Decreto Supremo N°27, 2016 (V. y U.) que Aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, dicto la siguiente

9.-La necesidad de renovar por otros 6 meses el plazo de duración de la calidad de administradora provisional de los cuatro condominios de nueva Villa Cordillera, únicamente para habilitar la postulación de los referidos condominios al subsidio de mejoramiento regulado por el Decreto Supremo N°27, 2016 (V. y U.) que Aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

RESOLUCIÓN:

1.-**PRORRÓGASE** por un plazo de seis meses a contar de la total tramitación de la presente resolución a la persona natural **SONJA INÉS AHUMADA EVANS** C.I. [REDACTED] como **ADMINISTRADORA PROVISIONAL** de los Cuatro Condominios con personalidad Jurídica que conforman la Villa Nueva Cordillera, de la ciudad y comuna de Rancagua, únicamente para habilitar la postulación de los referidos condominios al subsidio de mejoramiento regulado por el **Decreto Supremo N°27, 2016 (V. y U.) que Aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios** y para la realización de todos los trámites asociados al proceso de postulación que sean procedentes en conformidad a la ley.

2.-**OTORGASE** a la **ADMINISTRADORA PROVISIONAL** antes individualizada, la totalidad de las facultades comprendidas en la Resolución Exenta N°230 de fecha de fecha 07 de abril de 1998 vigente que Aprueba el Reglamento Tipo de Copropiedad para Condominios de Viviendas Sociales, en la nueva Ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria y su reglamento regido por el Decreto 46 de 17 de junio de 1998, y en el Decreto Supremo N°27, 2016 (V. y U.) que Aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

3.- **EL GASTO** que demande el cumplimiento de la presente Resolución no afecta al presupuesto del Servicio.

DANIELA SOLEDAD SOTO VILLALÓN
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS

JBA/DJS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN
- DEPTO. JURÍDICO. SECCIÓN INMOBILIARIA



Firmado por Daniela Soledad Soto Villalon Fecha firma: 26-05-2022 17:32:29



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 18.798
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 2237 Timbre: 5FBFYLEECUSQ En:
<http://vdoc.minvu.cl>