

RANCAGUA, 14 MAR. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1305

VISTOS:

1. D.S N° 19 (V. Y U.) de 2016.
2. Resolución Exenta MINVU N° 208 de fecha 04 de febrero del 2020, que llama a concurso nacional año 2020 para Presentación de Proyectos Habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016. Fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.
3. Resolución Exenta MINVU N° 1294 de fecha 31 de agosto 2020, que exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica, modifica Resolución Exenta N° 208, (V. y U.), de 2020 y aprueba proyectos seleccionados del llamado a Concurso Nacional Primer Cierre año 2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N°19 (V. Y U.), de 2016.
4. Mandato especial de fecha 30 de septiembre de 2020, suscrito por Vías Gestión y Asesorías SpA, otorgando facultades de representación ante SERVIU O´Higgins a la empresa Inmobiliaria Vías Rancagua SpA.
5. Convenio suscrito con fecha 26 de octubre de 2020, entre la Entidad Desarrolladora "Inmobiliaria Vías Rancagua SpA" en nombre y representación de Vías Gestión y Asesorías SpA y SERVIU Región del Libertador General Bernardo O´Higgins.
6. Resolución Exenta SERVIU N° 1911 de fecha 10 de noviembre de 2020, que aprueba convenio D.S. N°19 (V. y U.) de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Libertador General Bernardo O´Higgins e Inmobiliaria Vías Rancagua SpA para el proyecto "Condominio San Rafael" de la comuna de Rancagua de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins.
7. Resolución Exenta MINVU N° 1026 de fecha 24 de junio de 2021, que adopta medida excepcional que indica en el Programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S. N° 19, de 2016, de Vivienda y Urbanismo.
8. Resolución Exenta MINVU N°200 de fecha 17 de febrero de 2022, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que llama a postulación en condiciones especiales año 2022, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, en las regiones y comunas que se indican, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.
9. Resolución Exenta MINVU N°404 de fecha 10 de marzo de 2022, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que llama a concurso nacional año 2022 para presentación de proyectos habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, en las regiones y comunas que se indican, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.
10. Resolución Exenta MINVU N°571 de fecha 06 de mayo de 2022, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo que deroga Resolución Exenta N° 404, (V. y U.), de 2022, que llama a concurso nacional año 2022, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, y modifica Resolución Exenta N° 200, (V. y U.), de 2022, que llama a postulación en condiciones especiales año 2022, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016.

11. Resolución Exenta MINVU N° 738 de fecha 15 de junio de 2022, que modifica Resolución Exenta N°200, de Vivienda y Urbanismo, de 2022, que llama a postulación en condiciones especiales año 2022, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 (V. y U.), de 2016.
12. Circular N°013 de fecha 23 de junio de 2022, que informa modificaciones al Llamado a postulación en condiciones especiales año 2022, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19, (V. y U.), de 2016.
13. Resolución Exenta SERVIU N° 5796 de fecha 27 de diciembre de 2022, que aprueba modificación de convenio D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins e Inmobiliaria Vías Rancagua SpA, para el proyecto Condominio San Rafael de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
14. Certificado de Recepción definitiva de Obras de Edificación, total, N° 124 de fecha 29 de diciembre de 2023.
15. Informe Recepción Final D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, proyecto Condominio San Rafael, emitido por profesional del Equipo Programa de Integración Social y Territorial D.S. 19, de la Sección de Vivienda y Ciudad, de fecha 29 de diciembre de 2023, que da cuenta del cumplimiento de lo ejecutado respecto al proyecto, aprobado por la Sección de Vivienda y Ciudad de este Servicio.
16. Carta de Entidad Desarrolladora "Inmobiliaria Vías Rancagua SpA" ingresada a este Servicio con fecha 16 de febrero de 2024, a través de la cual solicita sanción de beneficio para 167 familias, entre ellas 1 familia del Conjunto Habitacional Baltazar Castro.
17. Nómina de beneficiarios Proyecto "Condominio San Rafael", ID 158712-7732, ingresados en sistema rukán hasta el día 29 de diciembre de 2023, fecha en que el proyecto es recepcionado. Cabe señalar que dicha nómina es generada por sistema e informa un total de 160 familias, de las cuales 1 corresponde al Conjunto Habitacional Baltazar Castro, cuyo beneficio será ratificado mediante la presente resolución en Proyecto "Condominio San Rafael".
18. Informe de validación de nómina ID 158712-7732, emitido por Analista de Sección de Postulaciones de fecha 07 de marzo de 2024, mediante el cual se valida el subsidio habitacional de 1 familia del Conjunto Habitacional Baltazar Castro.
19. Resolución Exenta SEREMI, N° 556, de fecha 14 de junio de 2021, que aprueba nómina de postulantes seleccionados al llamado regional en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, a familias del conjunto habitacional Baltazar Castro de la comuna de Rancagua.
20. Resolución Exenta SERVIU, N° 2534, de fecha 06 de noviembre de 2019, que dispone la Expropiación de Inmuebles y derechos cuotativos ubicados en Conjunto Habitacional "Baltazar Castro".
21. Resolución Exenta SEREMI, N° 229, de fecha 20 de marzo de 2022, que complementa Resolución Exenta N° 556 de fecha 14 de junio de 2021 y resolución Exenta N° 630 de fecha 30 de junio de 2021, que aprueban nómina de postulantes seleccionados al llamado regional en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, a familias del Conjunto Habitacional Baltazar Castro, de la comuna de Rancagua, en lo que indica.
22. Resolución Exenta SEREMI, N° 738, de fecha 15 de septiembre de 2022, que autoriza el aumento de recursos, a familias del Conjunto Habitacional Baltazar Castro, de la comuna de Rancagua, según lo indicado en la Resolución Exenta N° 1006, de fecha 08 de agosto del 2022, que delega facultad en el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
23. Memorándum N° 19 de fecha 29 de febrero de 2024, de la Sección de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, mediante el cual se indican montos de expropiación y subsidio de familia del Conjunto Habitacional Baltazar Castro que reserva en sector vulnerable del Proyecto Condominio San Rafael.

24. Resolución Exenta N° 882, SERVIU, de fecha 27 de febrero de 2024, que asigna y ratifica 160 subsidios a proyecto D.S. N° 19 Condominio San Rafael, código 158712, comuna de Rancagua.
25. 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° 14 de fecha 29 de diciembre de 2022, 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 a controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República.
26. Las atribuciones otorgadas por el DS N°355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto Exento RA N°272/46/2023 registrado con fecha 9 de junio de 2023 emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Resolución TRA N°272/10/2022 tomada de razón con fecha 27 de abril de 2022, Resolución TRA 272/46/2021 tomada de razón con fecha 3 de marzo de 2022, Decreto Exento RA N°272/66/2023 registrado con fecha 9 de noviembre de 2023 todo los actos administrativos dictados por la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, teniendo además en consideración lo señalado en su artículo 16, DFL 29 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18834 sobre Estatuto Administrativo.

CONSIDERANDO:

- a) La situación de habitabilidad crítica derivada de la alta densidad existente en condominios sociales en altura tipo A, que ha generado graves problemas de hacinamiento, déficit urbano y deterioro generalizado.
- b) Que, para cumplir los objetivos del Programa de Regeneración de Condominios Sociales fue necesario que SERVIU O'Higgins, expropiara los departamentos emplazados en el Conjunto Habitacional Baltazar Castro, entregando como contrapartida a sus beneficiarios un subsidio habitacional de hasta 1000 UF, el cual se compone de la indemnización por expropiación y del subsidio D.S. N° 49, (V. y U.) de 2011.
- c) Es del caso indicar que, el Programa de Regeneración de Condominios Sociales entrega como contrapartida a sus beneficiarios un subsidio habitacional de hasta 1000 UF y al incorporarse a un Proyecto DS 19, sector vulnerable, este monto de subsidio se homologa al monto entregado por el Programa de Integración Social y Territorial, en este caso un monto equivalente de 1000 UF, toda vez que proyecto "Condominio San Rafael" se homologa a condiciones de llamado 2022 de Programa de Integración Social y Territorial.
- d) Caso **Garrido Pincheira Graciela Estela**: Causa Rol V- [REDACTED] 2020 del Primer Juzgado Civil de Rancagua, sobre gestión de pago por expropiación en la que se ordenó el pago de \$ [REDACTED] a título de indemnización.
- e) Que, según nómina ID-158712-7732 existe 1 familia beneficiaria del Programa Segunda Oportunidad que se incorpora al **Proyecto Condominio San Rafael**, en **sector vulnerable**, la cual ha sido validada por Analista de la Sección de postulaciones en tanto cumple con los requisitos que establece la normativa.
- f) Que, mediante Resolución Exenta N° 882 del 27 de febrero de 2024, se asignó y ratificó el subsidio habitacional de las 159 familias restantes que figuran en nómina ID-158712-7732.

RESOLUCIÓN:

- 1) **RATIFÍQUESE** el subsidio habitacional de 1 familia del Programa de Regeneración de Condominios Sociales, quien reserva en Proyecto DS 19 "**Condominio San Rafael**", **sector vulnerable**:

Nombre	Rut	DV	Ahorro (UF)	Sub (UF)	Expropiación (\$)	Expropiación (UF =01/03/2024)	Bono Int. (UF)	Bono Cap. (UF)
GARRIDO PINCHEIRA GRACIELA ESTELA	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	639.9810717	[REDACTED]	360,0189283	250,00	50,00

- 2) El cumplimiento de la presente Resolución irroga gastos para el presupuesto vigente de la Institución.
- 3) La imputación de gastos corresponderá a las líneas presupuestarias del Programa de Integración Social y Territorial, DS 19 (V. y U)/2016, del año 2020; y DS 49 (v. Y u.)/2011, del año 2021.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

OMAR GUTIERREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN OHIGGINS

KCB/ABC/PAL/DJS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES
- DEPARTAMENTO PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL
- SECCIÓN DE POSTULACIONES
- SECCIÓN DE PAGOS
- SECCIÓN DE CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO
- SECCIÓN DE OBRAS HABITACIONALES
- SECCIÓN DE OFICINA DE PARTES