



RESOLUCIÓN QUE CERTIFICA A LA COPROPIEDAD
CONDominio PORTAL NORTE 1 COMO OBJETO DEL
LLAMADO EN CONDICIONES ESPECIALES 2023 PARA
PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE
VIVIENDAS Y BARRIOS CAPITULO TERCERO DE LA
ATENCIÓN DE CONDOMINIOS DE VIVIENDAS

RESOLUCIÓN EXENTA N°: 472 /

TALCA, 30 MAYO 2023

VISTOS:

1. El Decreto Supremo N° 27 (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios y sus modificaciones.
2. La Resolución Exenta N° 1237, (V. y U.), de 2019, que fija procedimientos para la prestación de servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras a Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
3. La Resolución Exenta N° 380, (V. y U.), de fecha 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas del DS 27, (V. y U.), de 2016, y su modificación, que regula el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios;
4. La Resolución exenta N°203, del 24 de marzo de 2023 que aprueba proceso de certificación 2023 para el desarrollo de proyectos del programa de mejoramiento de viviendas y barrios del capítulo tercero, proyectos para condominios de viviendas sociales y económicas, de la Región del Maule.
5. El expediente de fecha 20 de abril del 2023 la EP Mario Pérez Vilches Constructora Limitada en calidad de entidad patrocinante, para la obtención de Certificación SEREMI como copropiedad objeto del programa, para habilitación de la presentación del proyecto en SERVIU de la Región del Maule y cuyos antecedentes de requerimiento se indican a continuación:

3.a Antecedentes de la Copropiedad	
Nombre del Conjunto Habitacional	Condominio Portal Norte 1
Nombre de la Copropiedad	Condominio Portal Norte 1
Dirección de la Copropiedad	Avenida Lircay n°3395
Comuna	Talca
Región	del Maule
N° de departamentos que integran el Condominio	140
Año del Permiso de Edificación	2012
Año de Recepción	2013
N° de Intervenciones anteriores	0

3.b Antecedentes del Patrocinador del Expediente	
Entidad responsable	EP Mario Pérez Vilches Constructora Limitada
Representante Legal	Mario Pérez Vilches
R.U.T.	8.887.521-4
Encargado de la presentación del expediente	Mario Pérez Vilches
Correo electrónico	constructoramperez@minvu.cl
Teléfono Fijo	9 9885 0953

3.c Antecedentes de Entidad Patrocinante (EP) asociada	
Nombre EP	EP Mario Pérez Vilches Constructora Limitada
R.U.T. EP	52.001.128-5
Representante Legal	Mario Pérez Vilches
R.U.T. R. Legal	8.887.521-4

3.d Antecedentes de Formalización



La copropiedad cuenta con Reglamento Interno inscrito en el CBR	SI
La copropiedad cuenta con Comité de Administración vigente, según disposiciones de la ley 19.537	SI
La copropiedad cuenta con Rut otorgado por el SII	SI

- 6. El Decreto Supremo N° 397 de 1976, que regula el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- 7. La Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República
- 8. El Decreto Supremo N° 25 (V. y U.) del 10 de mayo de 2022 que nombra al suscrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule.

CONSIDERANDO:

- 1. Que, los requisitos de postulación están contenidos expresamente en las Resolución Exenta N° 203, del 24 de marzo de 2023 que aprueba proceso de certificación 2023 para el desarrollo de proyectos del programa de mejoramiento de viviendas y barrios del capítulo tercero, proyectos para condominios de viviendas sociales y económicas, de la Región del Maule.
- 2. La necesidad de atender la demanda regional, en relación a los recursos disponibles para la implementación del presente Llamado en Condiciones Especiales de Condominios de Viviendas Sociales y Económicas
- 3. Que la copropiedad Condominio Portal Norte 1 presenta deterioro físico y posee una antigüedad de 10 años, contados desde la recepción de obras emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Talca correspondiente al año 2013.
- 4. Que la entidad patrocinante ha proporcionado a esta SEREMI los antecedentes necesarios para proceder en este acto, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

Declárese la copropiedad Condominio Portal Norte 1 como **Copropiedad Objeto del Programa en el marco del Llamado en Condiciones Especiales 2023 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios en su modalidad regulada por el Capítulo III, de la atención a Condominios de Viviendas.**

- 1. Condiciónese el desarrollo y el ingreso del proyecto al SERVIU de dicha copropiedad, a la contratación de un EP que cuente con Convenio Marco Único Regional vigente, para presentar proyectos, con las siguientes partidas referenciales:

2.a Partidas a intervenir de Carácter Prioritario	
Identificación de partidas priorizadas (Tipo de obras)	Descripción
Obras en techumbre (Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes)	Trabajos en cubierta, aplicar pintura protectora para todo el revestimiento de cubierta existente.
Obras en fachada y/o muros (Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes)	Impermeabilizar las fundaciones, sobrecimiento, instalar acera con pendiente hacia el exterior y el cambio de puertas de logia y acceso.
Obras de acondicionamiento térmico (Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes)	Acondicionamiento térmico para dar cumplimiento a estándar PDA.
Obras de ascensores, escaleras y/o circulaciones (Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes)	Pintado sector escalera, lijado y pintado elementos metálicos como barandas y pasamanos.

- 2. De acuerdo a los antecedentes presentados, será necesario solicitar subsidio adicional para el financiamiento de las siguientes partidas:

3.a Financiamiento complementario requerido	
Identificación de partida complementaria	Descripción
Control de plagas (Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes)	Palomas

3. Para dar cumplimiento al financiamiento complementario, será necesario que SERVIU apruebe los informes técnicos y certificados que lo fundamenten.
4. EL Plan de Gestión Social deberá estar orientado a la creación y/o fortalecimiento de los órganos e instrumentos descritos por la ley de Copropiedad Inmobiliaria para la administración de ésta, la capacitación de los residentes en la administración, uso y mantención de los bienes comunes y convivencia comunitaria. Las iniciativas anteriormente descritas se ajustarán en la matriz de los Planes de Gestión Social, dependiendo de la intervención. La que debiera contar a lo menos con las siguientes actividades.

5.a Actividades de Carácter Prioritario		
Propósitos	Actividades	Productos
I. DESARROLLAR ACTIVIDADES Y PRODUCTOS DIRIGIDOS A DAR SEGUIMIENTO AL AVANCE DE OBRAS	1. Actividad con el Comité de Administración para dar Inicio de obras y otros aspectos relevantes de la gestión de las obras, luego Informar a los copropietarios, mediante plataforma online.	- Actas de reunión y Registro de Asistencia. - Pantallazos del envío de información a las familias y conversación. - Registro Fotográfico - Ppt, dípticos y/o trípticos. - Material informativo entregado a la comunidad (afiches, dípticos, tríptico, folletería, etc.) incorporando enfoque de género. - Visto bueno de Gestor Territorial (SERVIU) a la calendarización y material de apoyo.
	2. Actividad con los Copropietarios que den cuenta del avance de obra, una vez alcanzado el 50% de avance de esta.	
II. DESARROLLAR ACTIVIDADES Y PRODUCTOS DIRIGIDOS A PROMOVER CONDICIONES ADECUADAS DE	Capacitación con el Comité de Administración en temas asociados a la administración, uso y mantención de bienes comunes; rendición de cuentas y Ley de Copropiedad:	- Acta de reunión y Registro de Asistencia - Registro Fotográfico

ADMINISTRACIÓN, USO Y MANTENCIÓN DE LOS BIENES COMUNES.	Realizar al menos 1 taller dirigido al Comité de Administración: 1.- Elaboración o actualización del Manual de Uso y Mantenimiento de Bienes Comunes, lo que se acreditará mediante documento correspondiente. 2.- Elaboración o Actualización de normas de buena convivencia, lo que será acreditado mediante documento, cuando sea procedente.	- Ppt, dípticos y/o trípticos. - Material informativo entregado a la comunidad (afiches, dípticos, tríptico, folletería, etc.) incorporando enfoque de género. Visto bueno de Gestor Territorial (SERVIU) a la calendarización y material de apoyo.
III. CAPACITAR A LOS COPROPIETARIOS EN TEMAS RELEVANTES ASOCIADOS A LA COPROPIEDAD INMOBILIARIA.	1.- Capacitación a los copropietarios y residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos, administración, uso y mantenimiento de bienes comunes. 2.- Reunión con residentes para hacer resumen sobre copropiedad inmobiliaria, convivencia comunitaria, administración, uso y mantenimiento de bienes comunes / avance de obra.	- Acta de reunión y Registro de Asistencia - Registro Fotográfico - Ppt, dípticos y/o trípticos. - Material informativo entregado a la comunidad (afiches, dípticos, tríptico, folletería, etc.) incorporando enfoque de género. - Visto bueno de Gestor Territorial (SERVIU) a la calendarización y material de apoyo
IV. TRAMITAR Y REALIZAR GESTIONES QUE PERMITAN ALCANZAR LA FORMALIZACIÓN DE LA COPROPIEDAD, DE ACUERDO A LAS EXIGENCIAS DE LA LEY DE	1.- Actualización de la lista de Copropietarios; Nómina en la que conste el nombre, Rut, dirección y contacto de los propietarios, Rol del SII e inscripción en el Reglamento de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de todas las unidades que conforman la copropiedad.	- Acta de reunión y Registro de Asistencia - Registro Fotográfico - Ppt, dípticos y/o trípticos.

COPROPIEDAD INMOBILIARIA.	2.- Acta de asamblea de elección del nuevo comité de administración (si corresponde). El acta debe contemplar los temas tratados. Roles y funciones del comité de administración. 3.- Presentación y/o Aprobación del Reglamento de Copropiedad y nombramiento del comité de administración, ley 21.442.	- Material informativo entregado a la comunidad (afiches, dípticos, tríptico, folletería, etc.) incorporando enfoque de género - Visto bueno de Gestor Territorial (SERVIU) a la calendarización
V. ACTUALIZACIÓN Y/O ELABORACIÓN DEL PLAN DE EMERGENICA DE LA COPROPIEDAD INCORPORANDO ENFOQUE DE GÉNERO	1.- Reuniones con Comité de Emergencia para elaborar Propuesta Plan de acuerdo a diagnóstico AIDEP de la comunidad, para realizar el Plan de Emergencia por el paso a paso ACCEDER de Plan de Emergencia con Enfoque de Género. 2.- Análisis del riesgo y fase preparatoria con perspectiva de género (revisar, actualizar información referente a los habitantes, roles y funciones) y que significa el plan de emergencia. 3.-Presentación Propuesta Plan de Emergencia por el Comité de Emergencia con enfoque de género y Prevencioncita de Riesgos y Aprobación de este por parte de las familias. 4.-Simulacro Plan de Emergencia con Enfoque de género en coordinación con los diferentes expertos sobre seguridad. (Cuota paritaria mínimo hombres y mujeres 40%, máximo 60% hombres y mujeres)	- Propuesta de Plan de Emergencia en formato ppt. - Acta de reunión y Registro de Asistencia - Pauta Evaluación Supervisión GT según corresponda, con enfoque de reducción de riesgo y desastres y enfoque de género. - Planos de la edificación con señalética del Condominio. - Conversatorio sobre plan de emergencia y perspectiva de género. - Acta de entrega a Comité de Administración y a Comité de Emergencia con enfoque de género de los planos de la edificación con la señalética de acuerdo a la norma chilena

		correspondiente del conjunto y/o condominios. (agregar a Manual) - Acta del Simulacro que incorpore evaluación por parte de la comunidad y organismos externos, con perspectiva de género. - Video del Simulacro
VI. DESARROLLO DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS CON ENFOQUE DE GÉNERO.	1.- Mesas de trabajo del comité de administración con Instituciones tales como Municipios, Carabineros, Bomberos, ONEMI, PDI etc. Lo requerido dentro de las posibles amenazas detectadas en el diagnóstico e identificar y coordinar con los organismos locales que representan a mujeres, niñas, adultos mayores, personas con discapacidad, entre otros. Actividad informativa hacia los copropietarios para exponer coordinación y acciones con Instituciones públicas y privadas, u otras redes de apoyo. Evaluación de Cierre Gestión Social y Ejecución de Obras por parte las familias y Entidad Patrocinante, con enfoque de género.	- Acta de reunión y Registro de Asistencia, del conversatorio. - Registro Fotográfico - Material informativo - Pauta de Evaluación Aplicada y sistematizada con enfoque de género.

5. La etapa de diseño de proyectos por parte de la EP, contará con la supervisión del equipo de condominios sociales de la SEREMI del Maule, con el fin de caucionar el destino de los recursos y la calidad de las obras asociadas. **Se exigirá que, cuando los 3 módulos (Legal, Social y Técnico) se encuentren aprobados por SERVIU, dichos documentos deberán ser digitalizados para ingresar como copia a la Unidad de Condominios de esta Secretaría.**



6. La asignación de subsidios y por ende el financiamiento del proyecto físico, estará condicionada a la evaluación técnica, jurídica, social y económica del proyecto en SERVIU, así como de la disponibilidad de recursos asignados a la región en el llamado 2023.

Anótese, comuníquese y archívese.



RODRIGO HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL MAULE



RHP/CAB/ARV/AHA/CAC/VSC/ems

DISTRIBUCIÓN:

- EP Mario Pérez Vilches Constructora Limitada / Mario Pérez Vilches / constructoramperez@minvu.cl
- DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS, CONDOMINIOS SOCIALES.
- OFICINA DE PARTES.
- ART. 7/G LEY DE TRANSPARENCIA ACTIVA