



RESOLUCIÓN QUE CERTIFICA A LA COPROPIEDAD "VILLA LOS AROMOS", DE LA COMUNA DE CONSTITUCIÓN, COMO OBJETO DEL LLAMADO EXTRAORDINARIO 2016 DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR, EN SU MODALIDAD REGULADA POR EL CAPÍTULO II, DE LA ATENCIÓN A CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES.

427

RESOLUCIÓN EXENTA N°:

TALCA,

31 MAR. 2016

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 255/2006 de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
2. La Resolución Exenta N° 1290 del 29.02.2016 de Vivienda y Urbanismo, que dispone Llamado Extraordinario 2016 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el Capítulo II, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales.
3. El expediente de fecha 11.03.2016 de la PSAT Servicios Habitacionales Casa Propia Ltda., en calidad de entidad patrocinante, para la obtención de Certificación SEREMI como copropiedad objeto del programa, para obtener habilitación de presentación de 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	Villa los Aromos
Nombre de la Copropiedad	Villa los Aromos
Dirección de la Copropiedad	Mont 295 esquina calle O'Higgins
Comuna	Constitución
Región	del Maule
N° de departamentos que integran el Condominio	48
Año del Permiso de Edificación	1987
Año de Recepción	1987

3.b Antecedentes del Patrocinador del Expediente	
Entidad responsable	PSAT Mario A. Perez Vilches Constructora E.I.R.L
Representante Legal	Mario Pérez Vilches
R.U.T.	8.887.521-4
Encargado de la presentación del expediente	Mario Pérez Vilches
Correo electrónico	constructorampv@tie.cl
Teléfono Fijo	712676751

3.c Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Nombre PSAT	Mario A. Perez Vilches Constructora E.I.R.L
R.U.T. PSAT	52001128-5
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

4. El Decreto Supremo N° 397 de 1976 de Vivienda y Urbanismo.
5. Decreto Supremo N°43 de fecha 28 de Marzo de 2014 (V. y U.), que nombra al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule.

CONSIDERANDO:

1. Que, los requisitos de postulación están contenidos expresamente en la Resolución Exenta N° 1290 del 29.02.2016 de Vivienda y Urbanismo.
2. La necesidad de atender la demanda regional, en relación a los recursos disponibles para la implementación del presente Llamado Extraordinario de Condominios de Viviendas Sociales 2016.
3. Que la copropiedad "Villa los Aromos" presenta deterioro físico y posee una antigüedad de 29 años, contados desde la recepción de obras emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Constitución.
4. Que la entidad patrocinante ha proporcionado a esta SEREMI los antecedentes necesarios para proceder en este acto, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. Declárese la Copropiedad "**VILLA LOS AROMO**", ubicada en calle Mont 295 de la comuna de Constitución, como **Copropiedad Objeto del Programa en el marco del Llamado Extraordinario 2016 del PPPF, Capítulo II, de la atención de CVS.**
2. Condiciónese el desarrollo y el ingreso del proyecto al SERVIU de dicha copropiedad, a la contratación de un PSAT 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	Título PPPF
Retiro de cubierta de asbesto e instalación de cubiertas de zinc aluminio.	Título II: Mejoramiento de la Vivienda Letra b.4: Proyecto de mejoramiento de bienes comunes edificados.
Cambio Ventanas a Termopanel	Título II: Mejoramiento de la Vivienda Letra b.5: Obras de innovaciones de Eficiencia Energética.
Instalación de sistema E.I.F.S. (Promuro)	Título II: Mejoramiento de la Vivienda Letra b.5: Obras de innovaciones de Eficiencia Energética.

3. De acuerdo a los antecedentes presentados, será necesario solicitar financiamiento complementario de las siguientes partidas:

3.a Financiamiento complementario requerido	
Identificación de partida complementaria	Título PPPF
Complemento Eficiencia Energética	Título II: Mejoramiento de la Vivienda Letra b.5: Obras de innovaciones de Eficiencia Energética.
Complemento Asbesto Cemento	Título II: Mejoramiento de la Vivienda Letra b.4: Proyecto de mejoramiento de bienes comunes edificados.

- Para dar cumplimiento al financiamiento complementario, será necesario que SERVIU apruebe los informes técnicos y certificados que lo fundamenten.
- EL Plan de Habilitación 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, para esto es que se solicita las siguientes actividades:

5.a Actividades de Carácter Prioritario	
Objetivo	Productos
<p>A)</p> <p>A1-Contextualizar a la comunidad sobre el programa de mejoramiento de CC.SS, y el rol que desempeña cada uno de los actores involucrados.</p> <p>A2-Informar permanentemente a las familias sobre el estado de avance de las obras.</p>	<p>A1.- Contextualización del programa de CC.SS, a desarrollar con la comunidad. (En esta reunión participan profesionales del Equipo de la SEREMI de CC.SS y de la EGIS)</p> <p>A2- -Informe mensual con reporte de avance de obras según partidas a intervenir. -Manual de uso, cuidado y mantención de bienes comunes.</p>
<p>B) Capacitar en la aplicación de la ley de copropiedades.</p>	<p>Talleres que aborden las siguientes temáticas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.-Tipología de bienes (Comunes-exclusivos/copropietario-propietario) 2.- Administración de la copropiedad (asamblea de copropietarios, comité de administración, rol del administrador, tipos de asambleas-materias y quórum respectivos) 3.- Estrategias de resolución de conflictos comunitarios (no adversarial y judicial) 4.- Relación comunidad -autoridades locales, regionales y/o del nivel central (Dar a conocer los ámbitos de competencia del municipio en los asuntos de la copropiedad y la red estatal de apoyo y financiamiento para la organización y el mejoramiento de los bienes comunes y exclusivos) (municipios - juzgado de policía local - MINVU - Min. Desarrollo Social). <p>✓ Cartillas Informativas. ✓ Informe mensual correspondiente.</p>
<p>C) Fortalecer la gestión del comité de administración.</p>	<p>Talleres que aborden las siguientes temáticas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.-Roles y funciones del comité de administración (identificar cargos y sus funciones, así como principales instrumentos de trabajo: libro de socios, actas de asamblea) 2.-Aseo y mantención de bienes comunes: Definir procedimientos y gastos asociados para la mantención del aseo y reparaciones de los bienes comunes

	<p>3.-Administración y rendición de cuentas / cuenta bancaria: Instalar las capacidades para el cobro de gastos comunes y fondos de reserva, su correcta administración y rendición a la comunidad.</p> <p>4.- Entrega de una Copia de Plano de la copropiedad a la junta de administración y copia de ley 19.537 a cada uno de los miembros del Junta administración.</p> <p>5.-Ejecutar en conjunto con el Comités de Administración al menos una actividad en fechas claves, fomentando el sentido de comunidad del condominio.</p> <p>6.- Capacitación en manejo de Tics: (Office, e-mail)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cartillas informativas. ✓ Informe mensual correspondiente.
D) Elaborar reglamento de Copropiedad.	<p>1.-Reglamento de copropiedad tipo.</p> <p>2.-Taller de elaboración de reglamento que aborde las temáticas de prioridad de la comunidad.</p>
E) Capacitar a la comunidad en enfrentamiento de emergencias.	<p>Taller de Emergencia y acciones a seguir:</p> <p>1-Recorrido con la comunidad por el condominio, identificando amenazas y riesgos, finalizando con un taller participativo levantando lineamientos para la elaboración del Plan de Emergencia.</p> <p>2- Socialización Plan de Emergencia con la comunidad.</p>
F) Fortalecer el tejido social y el trabajo autónomo de las comunidades que forman parte de los condominios.	<p>1.-Desarrollar actividades y gestiones vinculadas a los siguientes ejes temáticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Organización y participación -Autogestión -Vinculación con redes.

6. La etapa de diseño de proyectos por parte de la PSAT, 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, de manera paralela, todo documento ingresado a SERVIU ingrese como copia a la Unidad de Desarrollo de Barrios de esta Secretaría,** tanto para ingresos formales como para subsanación de observaciones.
7. 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 2016.

Anótese, comuníquese y archívese.

RSE/CAB/RDL/EVP/CAC/ISG/evp


RODRIGO SEPÚLVEDA ESPINOZA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE

DISTRIBUCIÓN:

- PSAT MARIO A. PEREZ VILCHES CONSTRUCTORA E.I.R.L., constructorampv@tie.cl
- DEPARTAMENTO DESARROLLO DE BARRIOS, CONDOMINIOS SOCIALES.
- OFICINA DE PARTES.
- ART. 7/G LEY DE TRANSPARENCIA ACTIVA