



DECLARESE COMO CONDOMINIO OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPITULO III, DEL D.S. N° 27 DE V. Y U. DE 2016, EN EL MARCO DEL LLAMADO DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 355 (V. Y U.) DE 19 DE MARZO DE 2021, AL COLECTIVO 1, DEL CONJUNTO HABITACIONAL POBLACIÓN BUERAS.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0381

VALDIVIA, 02 SEP 2021

VISTOS:

- a) La Ley N° 16.391 crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) El DL. N° 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Decreto N° 397 (V. y U.) de 1976 “Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo”.
- d) Ley 20.174 de 16 de marzo de 2007, que crea la Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco.
- e) Decreto N° 02, de V. y U., de 27 de enero de 2020, que Nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Fedá Simic, tomado de razón por Contraloría General de la República, con fecha 29 de julio de 2020.
- f) Decreto Supremo N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
- g) La Resolución Exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios.
- h) La Resolución Exenta N° 68, del Ministerio de Hacienda y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de enero de 2021, que autoriza a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de Subsidios Habitacionales durante el año 2021 en Sistemas y Programas Habitacionales que indica y su modificación.
- i) Resolución Exenta N° 355, de fecha 19 de marzo de 2021, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que regula Llamado a postulación en Condiciones Especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas, para las regiones de Arica y Parinacota, Atacama, Coquimbo, Ñuble, Los Ríos y Magallanes.
- j) Resolución Exenta N° 1.031, de fecha 24 de junio de 2021, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución Exenta N° 355,(V. y U.), de fecha 19 de marzo de 2021 que Llamado a postulación en Condiciones Especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas, para las regiones de Arica y Parinacota, Atacama, Coquimbo, Ñuble, Los Ríos y Magallanes.
- k) El Ordinario N° 91, de fecha 22 de marzo de 2021, del Jefe del Departamento de Atención del Déficit Cualitativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que informa Formatos del Proceso de Certificación 2021, Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda.
- l) Resolución Exenta N° 283, de fecha 09 de julio de 2021, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que establece plazos respecto de los hitos del Segundo Proceso postulación para proyectos de condominios de viviendas en el marco del Llamado en Condiciones Especiales a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en su Capítulo Tercero.
- m) Resolución Exenta N° 324, de fecha 02 de agosto de 2021, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que modifica plazos respecto de los hitos del Segundo Proceso postulación para proyectos de condominios de viviendas en el marco del Llamado en Condiciones Especiales a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en su Capítulo Tercero.
- n) Resolución Exenta N° 369, de fecha 23 de agosto de 2021, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que modifica plazos respecto de los hitos del Segundo Proceso postulación para proyectos de condominios de viviendas en el marco del Llamado en Condiciones Especiales a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en su Capítulo Tercero.
- o) Ordinario N° 9, de fecha 12 de agosto de 2021, de Entidad Patrocinante Asesorías Globales SpA, a Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que ingresa expedientes de condominios para certificación de Objeto del Programa para Condominios Sociales.

- p) Ordinario N° 10, de fecha 19 de agosto de 2021, de Entidad Patrocinante Asesorías Globales SpA, a Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que ingresa expedientes de condominios para certificación de Objeto del Programa para Condominios Sociales.
- q) Memorandum N° 12, de fecha 01 de septiembre de 2021, de Encargado Regional del Programa Mejoramiento de Condominios a Jefe de Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento informando resultado de la revisión de expedientes ingresados en el marco del Llamado a postulación en Condiciones Especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas
- r) Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- s) Resolución N° 16, de 30 de noviembre de 2020, de Contraloría General de la República, 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.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta citada en el literal i) de los vistos, modificada por otra individualizada en la letra j) de los vistos, se estableció Llamado en Condiciones Especiales a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo III, del Decreto Supremo N° 27 (V. y U.), de 2016, esto ante la necesidad de atender a condominios de vivienda que presenten deterioro y sean considerados como objeto de atención del Programa, de acuerdo a las condiciones señaladas en el Artículo 4° del Decreto Supremo antes señalado.

2. Que, la resolución citada en la letra i) de los vistos, señala en su resuelto tercero: “La condición de Condominio objeto de atención del Programa será acreditada por la SEREMI MINVU correspondiente, en atención a los requisitos señalados en el artículo 89 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016.

Adicionalmente, de acuerdo a la facultad establecida en el Artículo 24 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, se solicitarán antecedentes dirigidos a identificar las características generales del conjunto habitacional y la copropiedad; el diagnóstico técnico constructivo, a fin de establecer los niveles de deterioro existentes en los bienes comunes y el diagnóstico socio-jurídico, que tiene por objeto identificar la existencia de los órganos de administración de la copropiedad y las características organizativas entre copropietarios y residentes, de acuerdo a los formatos proporcionados por el MINVU, los que deberán ser ingresados a través de los canales que sean dispuestos por cada SEREMI y en el plazo indicado en el resuelto 2 precedente.

En el marco del proceso de Certificación, la SEREMI deberá dictar, respecto de cada copropiedad que lo solicite, cuando corresponda, una Resolución que establezca la calidad de condominio objeto de atención del Programa; los antecedentes de identificación de la copropiedad; la condición de formalización de la copropiedad, indicando si se encuentra “formalizada” o “no formalizada”; las partidas prioritarias y los incrementos de subsidios aplicables, de acuerdo con los Artículos 85 y 86 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016. Asimismo, en el caso que la copropiedad certificada ya haya sido beneficiada, mediante una selección anterior o una asignación directa, deberá dejarlo consignado en la misma Resolución, indicando, al menos, el número de los actos administrativos que otorgaron el beneficio anterior.

Las copropiedades que se encuentren certificadas en función de los llamados a postulación a Programas del MINVU, correspondiente a los años 2019 o 2020, se considerarán válidas siempre que se adapten a las condiciones de postulación del presente llamado.

Si por caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente justificado, el plano señalado en el artículo 89, numeral 2, letra b. del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, no se encontrara en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, se podrá acompañar un plano visado por el Director de Obras Municipales. De presentarse expedientes de copropiedades de un mismo Conjunto Habitacional, se podrá adjuntar un solo plano, singularizando cada una de las copropiedades representadas”.

3. Que, el artículo N° 89 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, señala: “Las comunidades de copropietarios y/o residentes de Condominios de Vivienda, deberán acreditar la calidad de condominio de vivienda social o económica ante la respectiva SEREMI, procedimiento que será sancionado mediante resolución y permitirá iniciar formalmente el proceso de postulación.

1. Tratándose de condominios de viviendas sociales, dicha calidad se acreditará conjuntamente con los siguientes documentos:

a. El Certificado que acredite la condición de Condominio de Vivienda Social o Vivienda Social, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, o bien, una copia del Certificado de Recepción de Obras, cuando en él se indique expresamente la condición de Condominio de Vivienda Social o que las viviendas fueron construidas o financiadas por SERVIU o sus antecesores legales. Alternativamente, podrá utilizarse cualquier documento oficial que

indique que las viviendas fueron construidas o financiadas por SERVIU o sus antecesores legales.

b. El Plano del Conjunto Habitacional archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en el que se identifique la copropiedad, sus bloques de vivienda, subadministraciones y/o sectores.

2. Tratándose de condominios de viviendas económicas, dicha calidad se acreditará conjuntamente con los siguientes documentos:

a. Una copia del Certificado de Recepción de Obras, documento que permitirá identificar la antigüedad del condominio, la superficie promedio de las viviendas, la condición de copropiedad y la calidad de vivienda económica.

b. El Plano del Conjunto Habitacional archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en el que se identifique la copropiedad, sus bloques de vivienda, subadministraciones y/o sectores.

Los condominios de viviendas sociales que postulen a este Capítulo, deberán tener una antigüedad mayor a 5 años; en tanto, los condominios de viviendas económicas deberán poseer una antigüedad mayor a 15 años, en ambos casos, contados desde la fecha del Certificado de Recepción de Obras, dicha condición se acreditará mediante una copia de dicho Certificado.

Tratándose de copropiedades que debido a razones de fuerza mayor debidamente acreditadas, carezcan de un Certificado de Recepción de Obras, podrán acreditar su antigüedad presentando el Permiso de Edificación u otro documento formal que permita acreditar la antigüedad del condominio. En este caso la antigüedad corresponderá a la fecha de dicho documento, adicionándosele 2 años.”

4. Que, mediante el Ordinario señalado en la letra k) de los vistos, el jefe del Departamento de Atención del Déficit Cualitativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo remitió a las Secretarías Regionales Ministeriales los formatos del año 2021 correspondientes al proceso de Certificación de Copropiedades Objeto de Atención del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios en su Capítulo tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas.

5. Que, mediante Ordinario señalado en la letra o) y p) de los vistos, la Entidad Patrocinante Asesorías Globales SpA ingreso en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos expediente en el contexto de los antecedentes a presentar descritos en los considerandos anteriores, respecto del condominio Población Bueras, de la comuna de Valdivia.

6. Que, mediante el Memorándum señalado en la letra q) de los vistos, de Encargado Regional del Programa Mejoramiento de Condominios a Jefe de Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de la Secretaría Regional Ministerial MINVU Los Ríos, se informó que, entre otros, el Colectivo 1, del Conjunto Habitacional Población Bueras, de la comuna de Valdivia, es un condominio objeto del programa.

7. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, se hace indispensable dictar la presente resolución.

RESUELVO:

1. **DECLÁRESE**, como Condominio Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo III, del D.S. N° 27 de V. y U. de 2016, en el marco del llamado dispuesto por la Resolución Exenta citada en la letra i) de los vistos, modificada por otra individualizada en la letra j) de los vistos, al condominio Colectivo 1, del Conjunto Habitacional Población Bueras, el que se identifica a continuación:

Identificación del Condominio	
Nombre del Conjunto Habitacional	Población Bueras
Código de Conjunto Habitacional según Catastro Nacional de Condominios Sociales	14101CCSS-012
Nombre de la Copropiedad	Colectivo 1
Dirección de la Copropiedad	Calle Bueras con Avda. Pedro Montt
Comuna	Valdivia
N° de Departamentos que integran La Copropiedad	30
Año Permiso Edificación	Sin antecedentes
Año de Recepción Municipal *Artículo N° 89 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016.	1953 *Certificado DOM 622/2016, el que indica construcción de fecha 1951.

2. **TÉNGASE PRESENTE** que el condominio Colectivo 1, del Conjunto Habitacional Población Bueras, tiene la calidad de No Formalizado, en atención a lo dispuesto en el artículo 4 del D.S. N° 27 de V. y U. de 2016.

3. **ESTABLÉZCASE**, como partidas prioritarias del condominio Colectivo 1, del Conjunto Habitacional Población Bueras, las siguientes:

Priorización de partidas		
Tipo de Obra Artículo 81 D.S. N°27	Tipo de Proyecto Artículo 81 D.S. N° 27	Descripción
c. Obras en Techumbre	Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes	Canales, bajadas de aguas lluvia y cubierta se encuentran deterioradas y no cumplen su función.
c. Obras en Techumbre	Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes	Reemplazo o mejoramiento de cerchas, costaneras en malas condiciones producto de infiltraciones de la cubierta.
e. Obras en Fachadas y/o Muros	Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes	Mejorar la termicidad de cada departamento por medio de la instalación de puertas y ventanas.
e. Obras en Fachadas y/o Muros	Proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes	Mejorar el aspecto de fachadas mediante pintura dado que grafitis, pintura desgastada y con manchas de corrosión.

4. **AUTORIZASE**, los incrementos de subsidios que a continuación se detallan al condominio Colectivo 1, del Conjunto Habitacional Población Bueras, según lo dispuesto en los artículos 85 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016:

Incremento Artículo 85 D.S. N°27 (V. y U.)
Ambientes salinos
Elementos críticos con grave deterioro
Remoción de elementos con asbesto cemento

5. **TENGASE PRESENTE** que el Conjunto Habitacional Población Bueras, fue beneficiado con subsidio habitacional a través de Resolución Exenta N° 546, de fecha 27 de enero de 2011, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, modificada por medio de Resolución Exenta N°172, de fecha 14 de enero de 2013, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, la que destina subsidios habitacionales del Programa de Protección del Patrimonio Familiar a proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el Capítulo II de la atención a Condominios de Viviendas Sociales, para 3 comités pertenecientes a las comunas de Valdivia y Rio Bueno, región de Los Ríos; y por Resolución Exenta N° 2475, de fecha 14 de abril de 2015, de Ministra de Vivienda y Urbanismo, que asigna directamente subsidios habitacionales del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el Capítulo Segundo, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales, para 5 familias de la Población Bueras, de la comuna de Valdivia, región de Los Ríos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
FS/VGL/GGS/jmm



DISTRIBUCIÓN:

- Director SERVIU Región de Los Ríos.
- Programa Mejoramiento de Condominios, Seremi (V. y U.) Región de Los Ríos.
- Departamento Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Los Ríos.
- Departamento de Evaluación de Proyectos, SERVIU Región de Los Ríos.
- Archivo U. Jurídica Seremi (V. y U.) Región de Los Ríos.
- Archivo Partes Seremi (V. y U.) Región de Los Ríos.
- Entidad Patrocinante Asesorías Globales SpA, calle Luis Toledo N° 112, Valdivia, comuna de Valdivia.
- Ley de Transparencia.