





MODIFÍQUESE RESOLUCIÓN EXENTA N° 140 DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2017, DE SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS, QUE APRUEBA CERTIFICACIÓN DE CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES QUE INDICA, COMO OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES, REGULADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1538 (V. y U.) DE 23 DE FEBRERO DE 2017, Y AUTORIZA SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS, ADICIONALES Y/O INCREMENTOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **00000288**

VALDIVIA, **21 JUL. 2017**

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° 33 (V. y U.) de 21 de septiembre de 2016, 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 doña Javiera Maira Moya. Tomado de Razón con alcance por Contraloría General de la República, con fecha 23 de diciembre de 2016.
- f) Decreto Supremo N° 255 (V. y U.) de 2006, que reglamenta el Programa de Protección al Patrimonio Familiar.
- g) Resolución Exenta N° 533 de 1997, que fija procedimiento de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a programas de vivienda que indica.
- h) Resolución Exenta N° 1538, de fecha 23 de febrero de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que regula Llamado Extraordinario 2017 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en la modalidad regulada por el capítulo II, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales, para las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Coquimbo, Valparaíso, O'Higgins, Maule, Bío Bío, Araucanía, Los Ríos, Los Lagos, Aysén, Magallanes y Metropolitana. Fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada región.
- i) Ordinario N° 250, de fecha 10 de abril de 2017, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que detalla implementación de Llamados Extraordinarios de Condominios de Viviendas Sociales y Condominios de Viviendas Económicas 2017.
- j) Certificado N°01, de fecha 18 de abril de 2017, de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, Certificación de Condominio Objeto Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales a Condominio Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°14, Valdivia.
- k) Certificado N°02, de fecha 18 de abril de 2017, de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, Certificación de Condominio Objeto Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales a Condominio Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°13, Valdivia.
- l) Certificado N°03, de fecha 18 de abril de 2017, de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, Certificación de Condominio Objeto Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales a Condominio Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°1, Valdivia.

- m) Certificado N°04, de fecha 20 de abril de 2017, de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, Certificación de Condominio Objeto Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales a Condominio Conjunto Habitacional Don Luis – Condominio 1, Valdivia.
- n) Certificado N°05, de fecha 20 de abril de 2017, de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, Certificación de Condominio Objeto Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales a Condominio Conjunto Habitacional Don Luis – Condominio 2, Valdivia.
- o) Resolución Exenta N° 140 de fecha 24 de Abril de 2017, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que Aprueba certificación de condominios de viviendas sociales que indica, como objeto del programa de mejoramiento de condominios sociales, regulado por Resolución Exenta n° 1538 (V. y U.) de 23 de febrero de 2017, y autoriza subsidios complementarios, adicionales y/o incrementos.
- p) La Resolución N° 1.600 de Contraloría General de la Republica, que Fija Normas Sobre Exención al Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución citada en el literal h) de los vistos, se efectuó llamado extraordinario a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el capítulo II del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, para la atención a Condominios de Viviendas Sociales que presenten un alto nivel de deterioro físico y vulnerabilidad social, con la finalidad de efectuar intervenciones en ellos, tendientes a mejorar la calidad de vida de sus residentes.

2. Que, la Resolución Exenta referida en el considerando anterior, en su resuelvo sexto señala: “6. Para iniciar el proceso de postulación, las comunidades de copropietarios y residentes interesadas en postular, deberán presentar en la respectiva Seremi, un Expediente que contenga los antecedentes que permitan acreditar la condición de condominio objeto del llamado, el diagnóstico del déficit o deterioro físico y la consecuente priorización de obras a ser financiadas.

Dicho Expediente, deberá ser presentado por una Municipalidad o un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT), en base a los formatos proporcionados por la SEREMI. Excepcionalmente, en casos calificados, la SEREMI o el SERVIU podrán identificar un condominio que demande atención del programa y confeccionar su expediente”.

3. Que, en este sentido, el resuelvo séptimo de la Resolución exenta mencionada en la letra h) de los vistos, identifica los antecedentes que debe contener el Expediente de postulación al que se hace alusión en el considerado anterior, señalando que estos deberán contar con ficha de presentación de la Copropiedad, ficha de Diagnóstico Constructivo, ficha de Diagnostico socio jurídico, plano del Conjunto Habitacional, carta firmada por los ocupantes regulares de las viviendas, certificado que acredite la condición de Condominio de Vivienda Social o Vivienda Social, certificado de Recepción de Obras, Reglamento de Copropiedad, y Contrato o compromiso con un PSAT.

4. Que, por su parte, el resuelvo noveno de la resolución exenta citada en la letra h) de los vistos, señala: “Las comunidades de copropietarios que cumplan con los requisitos y antecedentes enunciados en los resueltos 4 y 7 de la presente resolución exenta, serán certificadas por la SEREMI como copropiedades objeto del presente llamado, mediante resolución, habilitándose para la postulación al subsidio y la presentación de proyectos al SERVIU correspondiente. Excepcionalmente, la SEREMI podrá certificar copropiedades que no cumplan con los requisitos señaladas en la letras d) y/o g) del resuelvo 7 de la presente resolución”.

5. Que, en el marco de la certificación que corresponde realizar a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, respecto de las copropiedades objeto del llamado, referida en el considerando anterior, la Región de Los Ríos ha emitido, entre otros, los certificados mencionados en las letras j), k), l), m) y n) de los vistos, aprobados por Resolución exenta mencionada en la letra o) de los vistos, correspondientes a las copropiedades siguientes:

Copropiedad	N° Certificado	Fecha Certificado
Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°14	01	18.04.2017
Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°13	02	18.04.2017

Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°1	03	18.04.2017
Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 1	04	20.04.2017
Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 2	05	20.04.2017

6. Que, el resuelvo diecisiete de la resolución mencionada en la letra h) de los vistos, señala en su inciso segundo: *"De no haber recursos suficientes para seleccionar a la totalidad de los proyectos postulados, se deberá realizar un proceso de prelación, por parte de una Comisión Evaluadora que convocará el Secretario Regional Ministerial, integrada por a lo menos 2 profesionales representantes de la SEREMI y SERVIU respectivo hasta enterar el total de los recursos disponibles. Dicha prelación, se realizará en base a los factores descritos a continuación y a aquellos que defina la SEREMI mediante Resolución Exenta, en función de los siguientes puntajes y ponderaciones:*

Variable	Categorías	Puntos	Ponderador
1.- Antigüedad de la copropiedad según año de recepción final de obras	Anterior a 1976:	100	10%
	Entre 1977 y 1983:	70	
	Entre 1984 y 2001:	100	
	Entre 2002 y 2004:	50	
	Desde 2005:	0	
2.- Antigüedad de la postulación	Copropiedad no seleccionada en dos o más selecciones anteriores	100	10%
	Copropiedad no seleccionada en un proceso de selección anterior	75	
	Copropiedad no postulada anteriormente	45	
	Copropiedad seleccionada anteriormente	0	
3.- Adherencia a la postulación (n° de postulantes sobre el total de viviendas de la copropiedad)	100% del total de viviendas de la copropiedad	100	10%
	Entre 99% y 90% del total de viviendas de la copropiedad	75	
	Entre 89% y 80% del total de viviendas de la copropiedad	50	
	Entre 79% y 70% del total de viviendas de la copropiedad	25	
	69% o menos del total de viviendas de la copropiedad	0	
4.- Obra principal del proyecto según porcentaje mayoritario de recursos destinados	Título II – Seguridad, Título III y Título I – Proyectos de redes sanitarias	100	10%
	Título II – Habitabilidad	75	
	Título II – Mantención	50	
	Título I – Proyectos distintos a redes sanitarias	0	
5.- Superficie promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional	Menos de 35 m2	100	10%
	Entre 36 m2 y 42 m2	75	
	Entre 43 m2 y 49 m2	50	
	Entre 50 m2 y 56 m2	25	
	Más de 56 m2	0	
6.- Criterios regionales definidos por resolución SEREMI, en función de uno o más factores constructivos, sociales, geográficos, económicos y/o culturales de relevancia, así como aquellos derivados de las orientaciones de la política sectorial.			50%

En caso de no contar con la fecha de recepción final de obras, la SEREMI podrá determinar una fuente de información alternativa a fin de estimar la antigüedad de la copropiedad, según lo requiere el numeral 1 de la tabla precedente. En caso de no hallar antecedentes referidos al año de construcción de la copropiedad, el puntaje correspondiente a dicha variable será equivalente a 0. Asimismo, para el cálculo de puntaje de la variable indicada en el numeral 5 del cuadro precedente, en caso de que el Catastro Nacional de Condominios Sociales no indique la superficie promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional, esta podrá acreditarse mediante Certificado de Recepción Definitiva, Plano de Venta por Piso, Plano de Plantas y Superficies, entre otros, siempre que en dichos antecedentes conste este dato." Agrega el inciso sexto del referido resuelvo: "La condición de una copropiedad respecto a las variables establecidas en el numeral 1 y 5 de la tabla inserta en el presente resuelvo, deberá quedar sancionada en la resolución exenta que certifica la calidad de Copropiedad Objeto del Programa. Por lo anterior, dichas variables no podrán ser objeto de apelación al momento de la selección de los proyectos."

7. Que, en la Resolución exenta mencionada en la letra o) de los vistos, la cual aprueba los certificados mencionados en las letras j), k), l), m) y n) de los vistos, se ha omitido incorporar la variable correspondiente a "Superficie promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional (m2)", de cada una de las

copropiedades señaladas en el considerando quinto de la presente, el cual constituye un antecedente relevante para efectos de realizar la prelación correspondiente.

8. Que en este sentido corresponde complementar la información en la Resolución exenta mencionada en la letra o) de los vistos, que aprueba los referidos certificados.

9. Que, en las circunstancias antes indicadas resulta necesario dictar la siguiente resolución.

RESUELVO:

1. **MODIFÍQUESE**, Resolución Exenta N° 140, de fecha 24 de Abril de 2017, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que aprueba certificación de condominios de viviendas sociales que indica, como objeto del programa de mejoramiento de condominios sociales, regulado por Resolución Exenta N° 1538 (V. y U.) de 23 de febrero de 2017, y autoriza subsidios complementarios, adicionales y/o incrementos, agregándose al final del resuelvo sexto el siguiente resuelvo: "7. Apruébese la variable, "Superficie promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional (m2)", según el detalle del cuadro que se inserta a continuación:

Copropiedad	N° Certificado	Superficie promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional (m2)
Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°14	01	52,06
Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°13	02	52,06
Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°1	03	52,06
Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 1	04	47,57
Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 2	05	49,15

2. En todo aquello no modificado por la presente resolución, se mantiene vigente Resolución Exenta N° 140 de fecha 24 de Abril de 2017, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que aprueba certificación de condominios de viviendas sociales que indica, como objeto del Programa de mejoramiento de condominios sociales, regulado por Resolución Exenta N° 1538 (V. y U.) de 23 de febrero de 2017, y autoriza subsidios complementarios, adicionales y/o incrementos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

JMM/DSB/VFL/jmm



MAIRA MOYA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS

DISTRIBUCIÓN:

- Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, Seremi (V. y U.) Región de Los Ríos.
- Sr. Alejandro Larsen H., Director SERVIU Región de Los Ríos.
- Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia, Jose Marti 05, Valdivia, Región de Los Ríos.
- Entidad Patrocinante Sociedad Constructora del Sur Limitada, Martinez de Bernabé 1411, Valdivia, región de Los Ríos.
- Entidad Patrocinante Sociedad Constructora del Sur Limitada, San Bolívar 02261, Temuco, región de La Araucanía.
- Archivo U. Jurídica Seremi (V. y U.) Región de Los Ríos.
- Archivo Partes Seremi (V. y U.) Región de Los Ríos.
- Ley de Transparencia.