

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° 00000140
VALDIVIA, **24 ABR. 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) Ordinario N° 133, de fecha 03 de abril de 2017, de la Jefa de la Oficina Municipal de la Vivienda Ilustre Municipalidad de Valdivia a Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que ingresa expediente Postulación Conjunto Habitacional Circunvalación Sur, Block N° 1.
- k) Ordinario N° 134, de fecha 03 de abril de 2017, de la Jefa de la Oficina Municipal de la Vivienda Ilustre Municipalidad de Valdivia a Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que ingresa expediente Postulación Conjunto Habitacional Circunvalación Sur, Block N° 13.
- l) Ordinario N° 135, de fecha 03 de abril de 2017, de la Jefa de la Oficina Municipal de la Vivienda Ilustre Municipalidad de Valdivia a Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que ingresa expediente Postulación Conjunto Habitacional Circunvalación Sur, Block N° 14.
- m) Ordinario N° 21, de fecha 13 de abril de 2017, de Entidad Patrocinante Sociedad Constructora del Sur Limitada a Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, que ingresa expedientes de postulación CVS DON LUIS I Y DON LUIS II".
- n) 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.

- o) 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.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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 estableció 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. La resolución referida, 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." Agrega el inciso segundo del referido resuelvo: "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".

Los antecedentes con los que debe contar el Expediente referido, son aquellos reproducidos en el resuelvo séptimo de la misma, que corresponden a los siguientes:

- a) Ficha de Presentación de la Copropiedad.
- b) Ficha de Diagnóstico Constructivo, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de la Construcción.
- c) Ficha de Diagnostico socio jurídico, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de las Ciencias Sociales.
- d) Plano del Conjunto Habitacional, archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- e) Carta Firmada por los ocupantes regulares de las viviendas, que representen a lo menos al 60% de las unidades de la copropiedad postulante, en la que declaren conocer y aceptar los alcances del programa, los antecedentes del Expediente, el diagnóstico y la priorización de partidas entregados por la Municipalidad, la PSAT, el SERVIU o la SEREMI, según corresponda, y que manifiesten el compromiso de participar en las actividades del programa y acogerse a los términos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- f) Certificado que acredite la condición de Condominio de Vivienda Social o Vivienda Social, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, o bien, el 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.
- g) Certificado de Recepción de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
- h) Reglamento de Copropiedad, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo cuando exista. Si no se presentare dicho documento, se acompañará el Certificado de Hipotecas y Gravámenes correspondiente, actualizado, que dé fe de la existencia o no de su archivo.
- i) Contrato o compromiso con un PSAT, firmado por el representante legal de la copropiedad o comité.

3. 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”.

4. En este contexto, mediante los ordinarios indicados en las letras j), k) y l) de los vistos, la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia, presentó a esta SEREMI expediente de postulación de los Condominios Conjunto Habitacional Circunvalación Sur, Block N°1, Block N°13 y Block N°14 de la comuna de Valdivia, respectivamente, a fin de ser evaluado para ser certificado como copropiedad objeto del Programa de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales.

5. Asimismo, mediante ordinario indicado en el literal m) de los vistos, la Entidad Patrocinante Sociedad Constructora del Sur Limitada, presentó a esta SEREMI expediente de postulación para los condominios “Conjunto habitacional Don Luis - Condominio 1” y “Conjunto habitacional Don Luis - Condominio 2”, ambos de la comuna de Valdivia, a fin de ser evaluado para ser certificado como copropiedad objeto del Programa de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales.

6. Que, de la revisión de los antecedentes presentados respecto de los Condominios: Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°1, Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°13 y Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°14, todos de la comuna de Valdivia, se pudo verificar el cumplimiento, tanto en la forma como en el fondo, de los requisitos establecidos en los resueltos N° 4, 5, 6 y 7 de la Resolución Exenta indicado en el literal h) de los vistos.

7. Que, de la revisión de los antecedentes de los Condominios: Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 1 y Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 2, ambos de la comuna de Valdivia, se pudo verificar el cumplimiento, tanto en la forma como en el fondo, de los requisitos establecidos en los resueltos N° 4, 5, 6 y 7 de la Resolución Exenta indicado en el literal h) de los vistos.

8. Que, en este contexto se procedió emitir los siguientes **Certificados de Condominio Objeto del Programa:**

a) Certificado N° 01 de fecha 18 de Abril de 2017, suscrito por SEREMI MINVU Región de Los Ríos, individualizado en el literal n) de los vistos, mediante el cual se autenticó al Condominio “Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°14, de la comuna de Valdivia” como objeto del Programa Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales.

b) Certificado N° 02 de fecha 18 de Abril de 2017, de SEREMI MINVU Región de Los Ríos, individualizado en el literal o) de los vistos, mediante el cual se autenticó al Condominio “Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°13, de la comuna de Valdivia” como objeto del Programa Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales.

c) Certificado N° 03 de fecha 18 de Abril de 2017, de SEREMI MINVU Región de Los Ríos, indicado en el literal p) de los vistos, mediante el cual se autenticó al Condominio “Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°1, de la comuna de Valdivia” como objeto del Programa Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales.

d) Certificado N° 04 de fecha 20 de Abril de 2017, de SEREMI MINVU Región de Los Ríos, indicado en el literal q) de los vistos, mediante el cual se autenticó al Condominio “Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 1, de la comuna de Valdivia” como objeto del Programa Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales.

e) Certificado N° 05 de fecha 20 de Abril de 2017, de SEREMI MINVU Región de Los Ríos, indicado en el literal r) de los vistos, mediante el cual se autenticó al Condominio “Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 2, de la comuna de Valdivia” como objeto del Programa Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales.

9. Por su parte, de acuerdo a lo dispuesto en el resuelvo N° 18, 19 y 20 de Resolución Exenta indicada en el literal h) de los vistos, el subsidio base para la ejecución de proyectos a Condominios de Viviendas Sociales podrá ser complementado con los incrementos y/o adiciones indicados en los numerales señalados, los cuales deberán ser autorizado por la SEREMI correspondiente.

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

RESUELVO:

1. **APRUEBESE** el Certificado N° 01, “Certificación de Condominio Objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales del Condominio Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°1, Valdivia, de fecha 18.04.2017, el que certifica que el condominio “Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°14, de Valdivia”, patrocinado por la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia, cumple con los

requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 1538 de fecha 23.02.2017; certificado que a continuación se transcribe:



VALDIVIA, 18 ABR. 2017

CERTIFICADO N° 01

**CERTIFICACIÓN DE CONDOMINIO OBJETO
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES
CONDOMINIO CONJUNTO HABITACIONAL CIRCUNVALACION SUR BLOCK N°14, VALDIVIA**

1. En virtud de la Resolución Exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo N° 1538 de fecha 23.02.2017, que regula Llamado Extraordinario 2017 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 y fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada región y, en particular, de acuerdo a lo establecido en los resuelvo 4., 5., 6., 7., 8. y 9., ésta Secretaría Regional Ministerial declara conocer y certificar que el **Condominio Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°14, de la comuna de Valdivia, es objeto del Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales 2017**, en virtud de los antecedentes presentados en expediente de postulación, ingresado a través de Ord. N° 135 de fecha 03 de Abril de 2017.

Se habilita al condominio, cuyos antecedentes de requerimiento se indican a continuación, para presentar proyectos en SERVIU de la Región de Los Ríos.

1.a Antecedentes Generales de la Copropiedad	
Nombre del Conjunto Habitacional	Rene Schneider
Nombre de la Copropiedad	Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°14
Dirección de la Copropiedad	Avenida Circunvalación Sur 3265 - 3271
Comuna	Valdivia
Región	Los Ríos
Representante Copropiedad	Ilsia Yeanette Paredes Chico

1.b Antecedentes Específicos de la Copropiedad			
N° de bloques que integran la Copropiedad	1		
N° de departamentos que integran la Copropiedad	24		
Año del Permiso de Edificación	1997		
Año de Recepción Definitiva	1998		
Copropiedad intervenida anteriormente por Programa de Mejoramiento de CVS (llamado 2012/2013/2014/2015/2016)	SI	NO	X

1.c Antecedentes del Patrocinador del Expediente	
Entidad responsable	Ilustre Municipalidad de Valdivia
RUT Entidad	69.200.100-1
Representante Legal	Omar Rashid Sabat Guzmán
Encargado de la presentación del expediente	Paulina Victoria Urrea Ortiz
Correo electrónico	purra@munivaldivia.cl
Teléfono móvil	9 9444 5141

1.d Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Nombre PSAT	Ilustre Municipalidad de Valdivia
RUT	69.200.100-1
Representante Legal	Omar Rashid Sabat Guzmán

1.e 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 con Rut otorgado por el SII	Si

1.f Partidas a intervenir de carácter prioritario	
Identificación de partidas priorizadas	Título PPPF
Mejoramiento de cubierta	Título II (b.4)
Mejoramiento de Aleros y Tapacán	Título II (b.4)
Aislación de Techumbre	Título II (b.4)
Reposición Canal y bajadas de aguas lluvia más drenes	Título II (b.4)
Envolvente térmica Muros EIFS	Título II (b.4)
Soporte antenas de TV	Título II (b.4)
Retiro de elementos de fachada, cañones de combustiones, cables, antenas y hojalaterías	Título II (b.4)
Instalación de ventilaciones y extractores	Título II (b.4)
Puertas y ventanas	Título II (b.4)
Confección hall de acceso	Título II (b.4)
Mantención de escaleras	Título II (b.4)
Pavimento interior peatonal	Título II (b.4)
Enferradura descubierta cadena sobrecimientos	Título II (b.4)
Mejoramiento cierre perimetral	Título II (b.4)
Panel solar fotovoltaico	Título II (b.5)
Luminaria solar exterior	Título II (b.5)
Desratizar	Título II (b.4)
Nichos medidores de agua	Título II (b.4)

1.g Financiamiento complementario requerido	
Complemento requerido	Justificación
Incremento para ambientes salinos	El proyecto se emplaza en la comuna de Valdivia, la cual limita con el borde costero, cumpliendo con el requisito para autorizar este complemento.
Incremento de Riesgo	Se observa en deterioro de los sobrecimientos y exposición de la estructura de este.
Incremento de Eficiencia Energética y/o Acondicionamiento Térmico	Se requiere implementar estándares requeridos por Plan de Descontaminación Ambiental (PDA) en desarrollo e instrumentos MINVU que dan lineamientos al Programa. Se requiere Implementar aislación en muros y cubierta, ventilaciones pasivas y DVH en ventanas.

1.h Financiamiento Subsidio Adicional	
Subsidio Adicional	Justificación
Acondicionamiento Térmico	Fachadas muestran alto deterioro en sus acabados exteriores e interiores, lo anterior por los procesos de condensación intersticial. Se requiere implementar estándares de la Resolución Exenta N°2880, (V. y U.), del 05.05.2016 que regula los factores de desempeño energético que deben cumplir las edificaciones intervenidas por el Programa. No se presentan inhabilidades para aplicar el subsidio adicional, las cuales identifica el Llamado en el numeral 20 de la Resolución Exenta N°1538, (V. y U.), del 23.02.2017.
Eficiencia Energética	Nivel de iluminación al interior de la copropiedad, según diagnóstico constructivo, es considerada prioritaria como intervención, lo anterior por verse comprometida la seguridad y habitabilidad de sus residentes. No se presentan inhabilidades para aplicar el subsidio adicional, las cuales identifica el Llamado en el numeral 20 de la Resolución Exenta N°1538, (V. y U.), del 23.02.2017.

2. Atendido el diagnóstico del deterioro físico del Condominio Social indicado en el documento Ficha de Diagnostico Constructivo, incorporado en el Expediente de Postulación, el proyecto podrá considerar y optar a la utilización de financiamientos complementarios del subsidio base, de acuerdo a lo indicado en la Resolución que regula el presente llamado. Con respecto al financiamiento complementario o complementos del subsidio base requerida se estará a lo dispuesto en el numeral 19. de la resolución del llamado.
3. Atendido el diagnóstico del deterioro físico del Condominio Social indicado en el documento Ficha de Diagnostico Constructivo, incorporado en el Expediente de Postulación, el proyecto podrá considerar y optar a subsidio adicional de acuerdo a lo indicado en la Resolución que regula el presente llamado. Con respecto al financiamiento del subsidio adicional, se estará a lo dispuesto en el numeral 20. de la resolución del llamado.
4. En las comunas donde los efectos corrosivos del ambiente salino aceleran el deterioro de los bienes comunes, el monto de subsidio base será complementado e incrementado en hasta 10 UF. En el caso de la Región de Los Ríos se ha considerado comunas de ambiente salino las comunas costeras de Mariquina, Valdivia, Corral y La Unión.
5. La asignación de subsidios para financiar el proyecto estará condicionada a la evaluación técnica, jurídica, social y económica del proyecto a ser presentado en SERVIU Región de Los Ríos.
6. Las partidas incorporadas en el proyecto ingresado a SERVIU, podrán presentar variaciones respecto a la priorización inicial de partidas, debido a cambios durante la etapa de diseño de proyectos. En caso de existir modificaciones, éstas deberán ser debidamente justificadas por la PSAT.
7. La presente certificación de "Condominio de Vivienda Social objeto del Programa", no asegura la disponibilidad presupuestaria para el financiamiento de los proyectos. En caso de no existir recursos suficientes para la selección de los proyectos aprobados por SERVIU Región de Los Ríos, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 17. de la Resolución del llamado.
8. La ejecución de los proyectos seleccionados y los gastos de asistencia técnica serán financiados con los recursos disponibles del Llamado extraordinario regulado por Resolución exenta N° 1538 de 23.02.2017, incluidas las obras de acondicionamiento térmico y eficiencia energética, así como los incrementos de subsidio, conforme a lo establecido en el Resuelve 15. de la resolución indicada.

Se extiende el presente certificado en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 9. de Resolución Exenta N° 1538, (V. y U.), de 23 de febrero de 2017.



MARJO MARCELO MENDEZ HENRIQUEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RIOS

MMH/JMM/jmm

DISTRIBUCIÓN:

- Programa Mejoramiento Condominios Sociales, SEREMI MINVU Región de Los Ríos. (Conjuntamente con 1 copia original).
- Director SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Cristian Pizarro F., Departamento Operaciones habitacionales, SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Carlos Barahona K., Departamento Evaluación de Proyectos SERVIU Región de Los Ríos.
- Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia, Jose Martí 05, Valdivia, Región de Los Ríos.
- Archivo Partes SEREMI MINVU Región de Los Ríos

2. **APRUEBESE** el Certificado N° 02, "Certificación de Condominio Objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales del Condominio Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°13, Valdivia, de fecha 18.04.2017, el que certifica que el condominio "Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°13, de Valdivia", patrocinado por la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia, cumple con los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 1538 de fecha 23.02.2017; certificado que a continuación se transcribe:



VALDIVIA, 18 ABR. 2017

CERTIFICADO N° 02

CERTIFICACIÓN DE CONDOMINIO OBJETO PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES CONDOMINIO CONJUNTO HABITACIONAL CIRCUNVALACION SUR BLOCK N°13, VALDIVIA

1. En virtud de la Resolución Exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo N° 1538 de fecha 23.02.2017, que regula Llamado Extraordinario 2017 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 y fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada región y, en particular, de acuerdo a lo establecido en los resuelvo 4., 5., 6., 7., 8. y 9., ésta Secretaría Regional Ministerial declara conocer y certificar que el **Condominio Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°13, de la comuna de Valdivia, es objeto del Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales 2017**, en virtud de los antecedentes presentados en expediente de postulación, ingresado a través de Ord. N° 134 de fecha 03 de Abril de 2017.

Se habilita al condominio, cuyos antecedentes de requerimiento se indican a continuación, para presentar proyectos en SERVIU de la Región de Los Ríos.

1.a Antecedentes Generales de la Copropiedad	
Nombre del Conjunto Habitacional	Rene Schneider
Nombre de la Copropiedad	Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°13
Dirección de la Copropiedad	Avenida Circunvalación Sur 3255 - 3261
Comuna	Valdivia
Región	Los Ríos
Representante Copropiedad	Elba Elena Pilquiman Marifil

1.b Antecedentes Específicos de la Copropiedad			
N° de bloques que integran la Copropiedad	1		
N° de departamentos que integran la Copropiedad	24		
Año del Permiso de Edificación	1997		
Año de Recepción Definitiva	1998		
Copropiedad intervenida anteriormente por Programa de Mejoramiento de CVS (llamado 2012/2013/2014/2015/2016)	SI	NO	X

1.c Antecedentes del Patrocinador del Expediente	
Entidad responsable	Ilustre Municipalidad de Valdivia
RUT Entidad	69.200.100-1
Representante Legal	Omar Rashid Sabat Guzmán
Encargado de la presentación del expediente	Paulina Victoria Urra Ortiz
Correo electrónico	purra@munivaldivia.cl
Teléfono móvil	9 9444 5141

1.d Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Nombre PSAT	Ilustre Municipalidad de Valdivia
RUT	69.200.100-1
Representante Legal	Omar Rashid Sabat Guzmán

1.e 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 con Rut otorgado por el SII	Si

1.f Partidas a intervenir de carácter prioritario	
Identificación de partidas priorizadas	Título PPPF
Mejoramiento de cubierta	Título II (b.4)
Mejoramiento de Aleros y Tapacán	Título II (b.4)
Aislación de Techumbre	Título II (b.4)
Reposición Canal y bajadas de aguas lluvia más drenes	Título II (b.4)
Envolverte térmica Muros EIFS	Título II (b.4)
Soporte antenas de TV	Título II (b.4)
Retiro de elementos de fachada, cañones de combustiones, cables, antenas y hojalaterías	Título II (b.4)
Instalación de ventilaciones y extractores	Título II (b.4)
Puertas y ventanas	Título II (b.4)
Confección hall de acceso	Título II (b.4)
Mantenición de escaleras	Título II (b.4)
Pavimento interior peatonal	Título II (b.4)
Enfierradura descubierta cadena sobrecimientos	Título II (b.4)
Mejoramiento cierre perimetral	Título II (b.4)
Panel solar fotovoltaico	Título II (b.5)
Luminaria solar exterior	Título II (b.5)
Desratizar	Título II (b.4)
Nichos medidores de agua	Título II (b.4)

1.g Financiamiento complementario requerido	
Complemento requerido	Justificación
Incremento para ambientes salinos	El proyecto se emplaza en la comuna de Valdivia, la cual limita con el borde costero, cumpliendo con el requisito para autorizar este complemento.
Incremento de Riesgo	Se observa en deterioro de los sobrecimientos y exposición de la estructura de este. Se observa deterioro de las cámaras de alcantarillado, las cuales presenta hundimiento en el terreno y filtraciones hacia y sobre el terreno de la copropiedad. Nichos de medidores de agua se observan inexistentes lo cual expone la conexión de red de agua potable para los departamentos.
Incremento de Eficiencia Energética y/o Acondicionamiento Térmico	Se requiere implementar estándares requeridos por Plan de Descontaminación Ambiental (PDA) en desarrollo e instrumentos MINVU que dan lineamientos al Programa. Se requiere implementar aislación en muros y cubierta, ventilaciones pasivas y DVH en ventanas.

1.h Financiamiento Subsidio Adicional	
Subsidio Adicional	Justificación
Acondicionamiento Térmico	Fachadas muestran alto deterioro en sus acabados exteriores e interiores, lo anterior por los procesos de condensación intersticial. Se requiere implementar estándares de la Resolución Exenta N°2880, (V. y U.), del 05.05.2016 que regula los factores de desempeño energético que deben cumplir las edificaciones intervenidas por el Programa. No se presentan inhabilidades para aplicar el subsidio adicional, las cuales identifica el Llamado en el numeral 20 de la Resolución Exenta N°1538, (V. y U.), del 23.02.2017.
Eficiencia Energética	Nivel de iluminación al interior de la copropiedad, según diagnóstico constructivo, es considerada prioritaria como intervención, lo anterior por verse comprometida la seguridad y habitabilidad de sus residentes. No se presentan inhabilidades para aplicar el subsidio adicional, las cuales identifica el Llamado en el numeral 20 de la Resolución Exenta N°1538, (V. y U.), del 23.02.2017.

2. Atendido el diagnóstico del deterioro físico del Condominio Social indicado en el documento Ficha de Diagnostico Constructivo, incorporado en el Expediente de Postulación, el proyecto podrá considerar y optar a la utilización de financiamientos complementarios del subsidio base, de acuerdo a lo indicado en la Resolución que regula el presente llamado. Con respecto al financiamiento complementario o complementos del subsidio base requerida se estará a lo dispuesto en el numeral 19. de la resolución del llamado.
3. Atendido el diagnóstico del deterioro físico del Condominio Social indicado en el documento Ficha de Diagnostico Constructivo, incorporado en el Expediente de Postulación, el proyecto podrá considerar y optar a subsidio adicional de acuerdo a lo indicado en la Resolución que regula el presente llamado. Con respecto al financiamiento del subsidio adicional, se estará a lo dispuesto en el numeral 20. de la resolución del llamado.
4. En las comunas donde los efectos corrosivos del ambiente salino aceleran el deterioro de los bienes comunes, el monto de subsidio base será complementado e incrementado en hasta 10 UF. En el caso de la Región de Los Ríos se ha considerado comunas de ambiente salino las comunas costeras de Mariquina, Valdivia, Corral y La Unión.
5. La asignación de subsidios para financiar el proyecto estará condicionada a la evaluación técnica, jurídica, social y económica del proyecto a ser presentado en SERVIU Región de Los Ríos.
6. Las partidas incorporadas en el proyecto ingresado a SERVIU, podrán presentar variaciones respecto a la priorización inicial de partidas, debido a cambios durante la etapa de diseño de proyectos. En caso de existir modificaciones, éstas deberán ser debidamente justificadas por la PSAT.
7. La presente certificación de "Condominio de Vivienda Social objeto del Programa", no asegura la disponibilidad presupuestaria para el financiamiento de los proyectos. En caso de no existir recursos suficientes para la selección de los proyectos aprobados por SERVIU Región de Los Ríos, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 17. de la Resolución del llamado.

8. La ejecución de los proyectos seleccionados y los gastos de asistencia técnica serán financiados con los recursos disponibles del Llamado extraordinario regulado por Resolución exenta N° 1538 de 23.02.2017, incluidas las obras de acondicionamiento térmico y eficiencia energética, así como los incrementos de subsidio, conforme a lo establecido en el Resuelvo 15. de la resolución indicada.

Se extiende el presente certificado en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 9. de Resolución Exenta N° 1538, (V. y U.), de 23 de febrero de 2017.



MARIO MARCELO MENDEZ HENRIQUEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RIOS

MMH/JMM/jmm

DISTRIBUCIÓN:

- Programa Mejoramiento Condominios Sociales, SEREMI MINVU Región de Los Ríos. (Conjuntamente con 1 copia original).
- Director SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Cristian Pizarro F., Departamento Operaciones habitacionales, SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Carlos Barahona K., Departamento Evaluación de Proyectos SERVIU Región de Los Ríos.
- Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia, Jose Marti 05, Valdivia, Región de Los Ríos.
- Archivo Partes SEREMI MINVU Región de Los Ríos

3. APRUÉBESE el Certificado N° 03, "Certificación de Condominio Objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales del Condominio Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°14, Valdivia, de fecha 18.04.2017, el que certifica que el condominio "Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°1, de Valdivia", patrocinado por la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia, cumple con los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 1538 de fecha 23.02.2017; certificado que a continuación se transcribe:



VALDIVIA, 18 ABR. 2017

CERTIFICADO N° **03**

**CERTIFICACIÓN DE CONDOMINIO OBJETO
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES
CONDOMINIO CONJUNTO HABITACIONAL CIRCUNVALACION SUR BLOCK N°1, VALDIVIA**

1. En virtud de la Resolución Exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo N° 1538 de fecha 23.02.2017, que regula Llamado Extraordinario 2017 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 y fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada región y, en particular, de acuerdo a lo establecido en los resuelvo 4., 5., 6., 7., 8. y 9., ésta Secretaría Regional Ministerial declara conocer y certificar que el **Condominio Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°1, de la comuna de Valdivia, es objeto del Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales 2017**, en virtud de los antecedentes presentados en expediente de postulación, ingresado a través de Ord. N° 133 de fecha 03 de Abril de 2017.

Se habilita al condominio, cuyos antecedentes de requerimiento se indican a continuación, para presentar proyectos en SERVIU de la Región de Los Ríos.

1.a Antecedentes Generales de la Copropiedad	
Nombre del Conjunto Habitacional	Rene Schneider
Nombre de la Copropiedad	Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°1
Dirección de la Copropiedad	Avenida Circunvalación Sur 3015 - 3025
Comuna	Valdivia
Región	Los Ríos
Representante Copropiedad	Patricia Emmy Schaffeld Galle

1.b Antecedentes Específicos de la Copropiedad			
N° de bloques que integran la Copropiedad	1		
N° de departamentos que integran la Copropiedad	24		
Año del Permiso de Edificación	1997		
Año de Recepción Definitiva	1997		
Copropiedad intervenida anteriormente por Programa de Mejoramiento de CVS (llamado 2012/2013/2014/2015/2016)	SI		NO X

1.c Antecedentes del Patrocinador del Expediente	
Entidad responsable	Ilustre Municipalidad de Valdivia
RUT Entidad	69.200.100-1
Representante Legal	Omar Rashid Sabat Guzmán
Encargado de la presentación del expediente	Paulina Victoria Urra Ortiz
Correo electrónico	purra@munivaldivia.cl
Teléfono móvil	9 9444 5141

1.d Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Nombre PSAT	Ilustre Municipalidad de Valdivia
RUT	69.200.100-1
Representante Legal	Omar Rashid Sabat Guzmán

1.e 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 con Rut otorgado por el SII	Si

1.f Partidas a intervenir de carácter prioritario	
Identificación de partidas priorizadas	Título PPPF
Mejoramiento de cubierta	Título II (b.4)
Mejoramiento de Aleros y Tapacán	Título II (b.4)
Aislación de Techumbre	Título II (b.4)
Reposición Canal y bajadas de aguas lluvia más drenes	Título II (b.4)
Envolvente térmica Muros EIFS	Título II (b.4)
Soporte antenas de TV	Título II (b.4)
Retiro de elementos de fachada, cañones de combustiones, cables, antenas y hojalaterías	Título II (b.4)
Instalación de ventilaciones y extractores	Título II (b.4)
Puertas y ventanas	Título II (b.4)
Reparación y pintura hall de acceso y escaleras	Título II (b.4)
Mantenimiento de escaleras	Título II (b.4)
Circulaciones peatonales en entorno	Título II (b.4)
Mejoramiento de entorno	Título II (b.4)
Reparación de Cierre Perimetral	Título II (b.4)
Iluminación de Entorno	Título II (b.5)
Reposición Nichos medidores de agua	Título II (b.4)

1.g Financiamiento complementario requerido	
Complemento requerido	Justificación
Incremento para ambientes salinos	El proyecto se emplaza en la comuna de Valdivia, la cual limita con el borde costero, cumpliendo con el requisito para autorizar este complemento.
Incremento de Riesgo	Se observa alto deterioro de las cámaras de alcantarillado, las cuales presenta hundimiento en el terreno y filtraciones hacia y sobre el terreno de la copropiedad. Nichos de medidores de agua se observan inexistentes lo cual expone la conexión de red de agua potable para los departamentos.
Incremento de Eficiencia Energética y/o Acondicionamiento Térmico	Se requiere implementar estándares requeridos por Plan de Descontaminación Ambiental (PDA) en desarrollo e instrumentos MINVU que dan lineamientos al Programa. Se requiere Implementar aislación en muros y cubierta, ventilaciones pasivas y DVH en ventanas.

1.h Financiamiento Subsidio Adicional	
Subsidio Adicional	Justificación
Acondicionamiento Térmico	Fachadas muestran alto deterioro en sus acabados exteriores e interiores, lo anterior por los procesos de condensación intersticial. Se requiere implementar estándares de la Resolución Exenta N°2880, (V. y U.), del 05.05.2016 que regula los factores de desempeño energético que deben cumplir las edificaciones intervenidas por el Programa. No se presentan inhabilidades para aplicar el subsidio adicional, las cuales identifica el Llamado en el numeral 20 de la Resolución Exenta N°1538, (V. y U.), del 23.02.2017.
Eficiencia Energética	Nivel de iluminación al interior de la copropiedad, según diagnóstico constructivo, es considerada prioritaria como intervención, lo anterior por verse comprometida la seguridad y habitabilidad de sus residentes. No se presentan inhabilidades para aplicar el subsidio adicional, las cuales identifica el Llamado en el numeral 20 de la Resolución Exenta N°1538, (V. y U.), del 23.02.2017.

2. Atendido el diagnóstico del deterioro físico del Condominio Social indicado en el documento Ficha de Diagnostico Constructivo, incorporado en el Expediente de Postulación, el proyecto podrá considerar y optar a la utilización de financiamientos complementarios del subsidio base, de acuerdo a lo indicado en la Resolución que regula el presente llamado. Con respecto al financiamiento complementario o complementos del subsidio base requerida se estará a lo dispuesto en el numeral 19. de la resolución del llamado.
3. Atendido el diagnóstico del deterioro físico del Condominio Social indicado en el documento Ficha de Diagnostico Constructivo, incorporado en el Expediente de Postulación, el proyecto podrá considerar y optar a subsidio adicional de acuerdo a lo indicado en la Resolución que regula el presente llamado. Con respecto al financiamiento del subsidio adicional, se estará a lo dispuesto en el numeral 20. de la resolución del llamado.
4. En las comunas donde los efectos corrosivos del ambiente salino aceleran el deterioro de los bienes comunes, el monto de subsidio base será complementado e incrementado en hasta 10 UF. En el caso de la Región de Los Ríos se ha considerado comunas de ambiente salino las comunas costeras de Mariquina, Valdivia, Corral y La Unión.
5. La asignación de subsidios para financiar el proyecto estará condicionada a la evaluación técnica, jurídica, social y económica del proyecto a ser presentado en SERVIU Región de Los Ríos.
6. Las partidas incorporadas en el proyecto ingresado a SERVIU, podrán presentar variaciones respecto a la priorización inicial de partidas, debido a cambios durante la etapa de diseño de proyectos. En caso de existir modificaciones, éstas deberán ser debidamente justificadas por la PSAT.
7. La presente certificación de "Condominio de Vivienda Social objeto del Programa", no asegura la disponibilidad presupuestaria para el financiamiento de los proyectos. En caso de no existir recursos suficientes para la selección de los proyectos aprobados por SERVIU Región de Los Ríos, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 17. de la Resolución del llamado.
8. La ejecución de los proyectos seleccionados y los gastos de asistencia técnica serán financiados con los recursos disponibles del Llamado extraordinario regulado por Resolución exenta N° 1538 de 23.02.2017, incluidas las obras de acondicionamiento térmico y eficiencia energética, así como los incrementos de subsidio, conforme a lo establecido en el Resuelvo 15. de la resolución indicada.

Se extiende el presente certificado en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 9. de Resolución Exenta N° 1538, (V. y U.), de 23 de febrero de 2017.



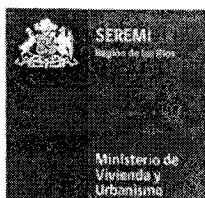
MARIO MARCELO MENDEZ HENRIQUEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

MMH/JMM/jmm

DISTRIBUCIÓN:

- Programa Mejoramiento Condominios Sociales, SEREMI MINVU Región de Los Ríos. (Conjuntamente con 1 copia original).
- Director SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Cristian Pizarro F., Departamento Operaciones habitacionales, SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Carlos Barahona K., Departamento Evaluación de Proyectos SERVIU Región de Los Ríos.
- Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia, Jose Martí 05, Valdivia, Región de Los Ríos.
- Archivo Partes SEREMI MINVU Región de Los Ríos

4. APRUÉBESE el Certificado N° 04, "Certificación de Condominio Objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales del Condominio Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 1, Valdivia, de fecha 20.04.2017, el que certifica que el condominio "Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 1, de Valdivia", patrocinado por la Entidad Patrocinante Sociedad Constructora del Sur Limitada, cumple con los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 1538 de fecha 23.02.2017; certificado que a continuación se transcribe:



VALDIVIA, 20 ABR. 2017

CERTIFICADO N° **04**

**CERTIFICACIÓN DE CONDOMINIO OBJETO
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES
CONDOMINIO CONJUNTO HABITACIONAL DON LUIS - CONDOMINIO 1, VALDIVIA**

1. En virtud de la Resolución Exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo N° 1538 de fecha 23.02.2017, que regula Llamado Extraordinario 2017 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 y fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada región y, en particular, de acuerdo a lo establecido en los resuelvo 4., 5., 6., 7., 8. y 9., ésta Secretaría Regional Ministerial declara conocer y certificar que el **Condominio Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 1, de la comuna de Valdivia, es objeto del Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales 2017**, en virtud de los antecedentes presentados en expediente de postulación, ingresado a través de Ord. N° 21 de fecha 13 de Abril de 2017.

Se habilita al condominio, cuyos antecedentes de requerimiento se indican a continuación, para presentar proyectos en SERVIU de la Región de Los Ríos.

1.a Antecedentes Generales de la Copropiedad	
Nombre del Conjunto Habitacional	Don Luis
Nombre de la Copropiedad	Conjunto Habitacional Don Luis – Condominio 1
Dirección de la Copropiedad	Santa Teresa N°1019 - 1039
Comuna	Valdivia
Región	Los Ríos
Representante Copropiedad	Carmen Mora Mora

1.b Antecedentes Específicos de la Copropiedad			
N° de bloques que integran la Copropiedad	2		
N° de departamentos que integran la Copropiedad	32		
Año del Permiso de Edificación	2003		
Año de Recepción Definitiva	2005		
Copropiedad intervenida anteriormente por Programa de Mejoramiento de CVS (llamado 2012/2013/2014/2015/2016)	SI		NO X

1.c Antecedentes del Patrocinador del Expediente	
Entidad responsable	SOCOSUR Ltda
RUT Entidad	76.180.558-4
Representante Legal	Marco Venegas Dominguez
Encargado de la presentación del expediente	Elias Apeleo Huenchuleo
Correo electrónico	socosurlimitada@gmail.com
Teléfono móvil	9 9998 2022

1.d Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Nombre PSAT	SOCOSUR Ltda
RUT	76.180.558-4
Representante Legal	Marco Venegas Dominguez

1.e 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 con Rut otorgado por el SII	Si

1.f Partidas a intervenir de carácter prioritario	
Identificación de partidas priorizadas	Título PPPF
Revestimiento exterior de fachadas (EIFS)	Título II (b.4)
Aislación Techo	Título II (b.4)
Iluminación Perimetral	Título II (b.5)
Cerco Estacionamientos	Título II (b.4)
Ventilación pasiva - activa	Título II (b.4)
Canaletas y Bajadas PVC	Título II (b.4)
Reposición Alero y tapacán	Título II (b.4)
Mantenimiento de cubierta	Título II (b.4)
Cambio de ventanas	Título II (b.4)
Aislación nichos eléctricos	Título II (b.4)
Drenaje en espacios comunes	Título II (b.4)
Protección y cierre de espacios comunes	Título II (b.4)
Soporte para redes de servicios	Título II (b.4)
Reparación/mantenimiento sala de basura	Título II (b.4)
Plaga Palomas	Título II (b.4)
Reparación gabinetes nichos de servicios	Título II (b.4)
Mantenimiento de espacios comunes	Título II (b.4)

1.g Financiamiento complementario requerido	
Complemento requerido	Justificación
Incremento para ambientes salinos	El proyecto se emplaza en la comuna de Valdivia, la cual limita con el borde costero, cumpliendo con el requisito para autorizar este complemento.
Incremento de Eficiencia Energética y/o Acondicionamiento Térmico	Se requiere implementar estándares requeridos por Plan de Descontaminación Ambiental (PDA) en desarrollo e instrumentos MINVU que dan lineamientos al Programa. Se requiere Implementar aislación en muros y cubierta, ventilaciones pasivas y DVH en ventanas.

1.h Financiamiento Subsidio Adicional	
Subsidio Adicional	Justificación
Acondicionamiento Térmico	Fachadas muestran alto deterioro en sus acabados exteriores e interiores, lo anterior por los procesos de condensación intersticial. Se requiere implementar estándares de la Resolución Exenta N°2880, (V. y U.), del 05.05.2016 que regula los factores de desempeño energético que deben cumplir las edificaciones intervenidas por el Programa. No se presentan inhabilidades para aplicar el subsidio adicional, las cuales identifica el Llamado en el numeral 20 de la Resolución Exenta N°1538, (V. y U.), del 23.02.2017.
Eficiencia Energética	Nivel de iluminación al interior de la copropiedad, según diagnostico constructivo, es considerada prioritaria como intervención, lo anterior por verse comprometida la seguridad y habitabilidad de sus residentes. No se presentan inhabilidades para aplicar el subsidio adicional, las cuales identifica el Llamado en el numeral 20 de la Resolución Exenta N°1538, (V. y U.), del 23.02.2017.

2. Atendido el diagnóstico del deterioro físico del Condominio Social indicado en el documento Ficha de Diagnostico Constructivo, incorporado en el Expediente de Postulación, el proyecto podrá considerar y optar a la utilización de financiamientos complementarios del subsidio base, de acuerdo a lo indicado en la Resolución que regula el presente llamado. Con respecto al financiamiento complementario o complementos del subsidio base requerida se estará a lo dispuesto en el numeral 19. de la resolución del llamado.
3. Atendido el diagnóstico del deterioro físico del Condominio Social indicado en el documento Ficha de Diagnostico Constructivo, incorporado en el Expediente de Postulación, el proyecto podrá considerar y optar a subsidio adicional de acuerdo a lo indicado en la Resolución que regula el presente llamado. Con respecto al financiamiento del subsidio adicional, se estará a lo dispuesto en el numeral 20. de la resolución del llamado.
4. En las comunas donde los efectos corrosivos del ambiente salino aceleran el deterioro de los bienes comunes, el monto de subsidio base será complementado e incrementado en hasta 10 UF. En el caso de la Región de Los Ríos se ha considerado comunas de ambiente salino las comunas costeras de Mariquina, Valdivia, Corral y La Unión.
5. La asignación de subsidios para financiar el proyecto estará condicionada a la evaluación técnica, jurídica, social y económica del proyecto a ser presentado en SERVIU Región de Los Ríos.
6. Las partidas incorporadas en el proyecto ingresado a SERVIU, podrán presentar variaciones respecto a la priorización inicial de partidas, debido a cambios durante la etapa de diseño de proyectos. En caso de existir modificaciones, éstas deberán ser debidamente justificadas por la PSAT.
7. La presente certificación de "Condominio de Vivienda Social objeto del Programa", no asegura la disponibilidad presupuestaria para el financiamiento de los proyectos. En caso de no existir recursos suficientes para la selección de los proyectos aprobados por SERVIU Región de Los Ríos, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 17. de la Resolución del llamado.
8. La ejecución de los proyectos seleccionados y los gastos de asistencia técnica serán financiados con los recursos disponibles del Llamado extraordinario regulado por Resolución exenta N° 1538 de 23.02.2017, incluidas las obras de acondicionamiento térmico y eficiencia energética, así como los incrementos de subsidio, conforme a lo establecido en el Resuelvo 15. de la resolución indicada.

Se extiende el presente certificado en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 9. de Resolución Exenta N° 1538, (V. y U.), de 23 de febrero de 2017.



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

JMM/MMH/JMIM/jmm

DISTRIBUCIÓN:

- Programa Mejoramiento Condominios Sociales, SEREMI MINVU Región de Los Ríos. (Conjuntamente con 1 copia original).
- Director SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Cristian Pizarro F., Departamento Operaciones habitacionales, SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Carlos Barahona K., Departamento Evaluación de Proyectos SERVIU 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 Partes SEREMI MINVU Región de Los Ríos

5. APRUEBESE el Certificado N° 05, "Certificación de Condominio Objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales del Condominio Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 2, Valdivia, de fecha 20.04.2017, el que certifica que el condominio "Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 2, de Valdivia", patrocinado por la Entidad Patrocinante Sociedad Constructora del Sur Limitada, cumple con los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 1538 de fecha 23.02.2017; certificado que a continuación se transcribe:



VALDIVIA, 20 ABR. 2017

CERTIFICADO N° **05**

**CERTIFICACIÓN DE CONDOMINIO OBJETO
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES
CONDOMINIO CONJUNTO HABITACIONAL DON LUIS - CONDOMINIO 2, VALDIVIA**

1. En virtud de la Resolución Exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo N° 1538 de fecha 23.02.2017, que regula Llamado Extraordinario 2017 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 y fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada región y, en particular, de acuerdo a lo establecido en los resuelvo 4., 5., 6., 7., 8. y 9., ésta Secretaría Regional Ministerial declara conocer y certificar que el **Condominio Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 2, de la comuna de Valdivia, es objeto del Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales 2017**, en virtud de los antecedentes presentados en expediente de postulación, ingresado a través de Ord. N° 21 de fecha 13 de Abril de 2017.

Se habilita al condominio, cuyos antecedentes de requerimiento se indican a continuación, para presentar proyectos en SERVIU de la Región de Los Ríos.

1.a Antecedentes Generales de la Copropiedad	
Nombre del Conjunto Habitacional	Don Luis
Nombre de la Copropiedad	Conjunto Habitacional Don Luis – Condominio 2
Dirección de la Copropiedad	Santa Teresa S/N
Comuna	Valdivia
Región	Los Ríos
Representante Copropiedad	Susana Marilaf Marilaf

1.b Antecedentes Específicos de la Copropiedad			
N° de bloques que integran la Copropiedad	7		
N° de departamentos que integran la Copropiedad	104		
Año del Permiso de Edificación	2003		
Año de Recepción Definitiva	2005		
Copropiedad intervenida anteriormente por Programa de Mejoramiento de CVS (llamado 2012/2013/2014/2015/2016)	SI		NO X

1.c Antecedentes del Patrocinador del Expediente	
Entidad responsable	SOCOSUR Ltda
RUT Entidad	76.180.558-4
Representante Legal	Marco Venegas Dominguez
Encargado de la presentación del expediente	Eliás Apeleo Huenchuleo
Correo electrónico	socosurlimitada@gmail.com
Teléfono móvil	9 9998 2022

1.d Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Nombre PSAT	SOCOSUR Ltda
RUT	76.180.558-4
Representante Legal	Marco Venegas Dominguez

1.e 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 con Rut otorgado por el SII	Si

1.f Partidas a intervenir de carácter prioritario	
Identificación de partidas priorizadas	Título PPPF
Revestimiento exterior de fachadas (EIFS)	Título II (b.4)
Aislación Techo	Título II (b.4)
Iluminación Perimetral	Título II (b.5)
Cerco Estacionamientos	Título II (b.4)
Ventilación pasiva - activa	Título II (b.4)
Canaletas y Bajadas PVC	Título II (b.4)
Reposición Alero y tapacán	Título II (b.4)
Mantenimiento de cubierta	Título II (b.4)
Cambio de ventanas	Título II (b.4)
Aislación nichos eléctricos	Título II (b.4)
Drenaje en espacios comunes	Título II (b.4)
Protección y cierre de espacios comunes	Título II (b.4)
Soporte para redes de servicios	Título II (b.4)
Reparación/mantenimiento sala de basura	Título II (b.4)
Plaga Palomas	Título II (b.4)
Reparación gabinetes nichos de servicios	Título II (b.4)
Mantenimiento de espacios comunes	Título II (b.4)

1.g Financiamiento complementario requerido	
Complemento requerido	Justificación
Incremento para ambientes salinos	El proyecto se emplaza en la comuna de Valdivia, la cual limita con el borde costero, cumpliendo con el requisito para autorizar este complemento.
Incremento de Eficiencia Energética y/o Acondicionamiento Térmico	Se requiere implementar estándares requeridos por Plan de Descontaminación Ambiental (PDA) en desarrollo e instrumentos MINVU que dan lineamientos al Programa. Se requiere Implementar aislación en muros y cubierta, ventilaciones pasivas y DVH en ventanas.

1.h Financiamiento Subsidio Adicional	
Subsidio Adicional	Justificación
Acondicionamiento Térmico	Fachadas muestran alto deterioro en sus acabados exteriores e interiores, lo anterior por los procesos de condensación intersticial. Se requiere implementar estándares de la Resolución Exenta N°2880, (V. y U.), del 05.05.2016 que regula los factores de desempeño energético que deben cumplir las edificaciones intervenidas por el Programa. No se presentan inhabilidades para aplicar el subsidio adicional, las cuales identifica el Llamado en el numeral 20 de la Resolución Exenta N°1538, (V. y U.), del 23.02.2017.
Eficiencia Energética	Nivel de iluminación al interior de la copropiedad, según diagnóstico constructivo, es considerada prioritaria como intervención, lo anterior por verse comprometida la seguridad y habitabilidad de sus residentes. No se presentan inhabilidades para aplicar el subsidio adicional, las cuales identifica el Llamado en el numeral 20 de la Resolución Exenta N°1538, (V. y U.), del 23.02.2017.

2. Atendido el diagnóstico del deterioro físico del Condominio Social indicado en el documento Ficha de Diagnostico Constructivo, incorporado en el Expediente de Postulación, el proyecto podrá considerar y optar a la utilización de financiamientos complementarios del subsidio base, de acuerdo a lo indicado en la Resolución que regula el presente llamado. Con respecto al financiamiento complementario o complementos del subsidio base requerida se estará a lo dispuesto en el numeral 19. de la resolución del llamado.
3. Atendido el diagnóstico del deterioro físico del Condominio Social indicado en el documento Ficha de Diagnostico Constructivo, incorporado en el Expediente de Postulación, el proyecto podrá considerar y optar a subsidio adicional de acuerdo a lo indicado en la Resolución que regula el presente llamado. Con respecto al financiamiento del subsidio adicional, se estará a lo dispuesto en el numeral 20. de la resolución del llamado.
4. En las comunas donde los efectos corrosivos del ambiente salino aceleran el deterioro de los bienes comunes, el monto de subsidio base será complementado e incrementado en hasta 10 UF. En el caso de la Región de Los Ríos se ha considerado comunas de ambiente salino las comunas costeras de Mariquina, Valdivia, Corral y La Unión.
5. La asignación de subsidios para financiar el proyecto estará condicionada a la evaluación técnica, jurídica, social y económica del proyecto a ser presentado en SERVIU Región de Los Ríos.
6. Las partidas incorporadas en el proyecto ingresado a SERVIU, podrán presentar variaciones respecto a la priorización inicial de partidas, debido a cambios durante la etapa de diseño de proyectos. En caso de existir modificaciones, éstas deberán ser debidamente justificadas por la PSAT.
7. La presente certificación de "Condominio de Vivienda Social objeto del Programa", no asegura la disponibilidad presupuestaria para el financiamiento de los proyectos. En caso de no existir recursos suficientes para la selección de los proyectos aprobados por SERVIU Región de Los Ríos, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 17. de la Resolución del llamado.
8. La ejecución de los proyectos seleccionados y los gastos de asistencia técnica serán financiados con los recursos disponibles del Llamado extraordinario regulado por Resolución exenta N° 1538 de 23.02.2017, incluidas las obras de acondicionamiento térmico y eficiencia energética, así como los incrementos de subsidio, conforme a lo establecido en el Resuelvo 15. de la resolución indicada.

Se extiende el presente certificado en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 9. de Resolución Exenta N° 1538, (V. y U.), de 23 de febrero de 2017.



JAVIERA MAIRA MOYA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

JMM/MMH/JMM/jmm

DISTRIBUCIÓN:

- Programa Mejoramiento Condominios Sociales, SEREMI MINVU Región de Los Ríos. (Conjuntamente con 1 copia original).
- Director SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Cristian Pizarro F., Departamento Operaciones habitacionales, SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Carlos Barahona K., Departamento Evaluación de Proyectos SERVIU Región de Los Ríos.
- Entidad Patrocinante Sociedad Constructora del Sur Limitada, Martínez de Bernabé 1411, Valdivia, Región de Los Ríos.
- Entidad Patrocinante Sociedad Constructora del Sur Limitada, San Bolívar 02261, Temuco, Región de La Araucanía.
- Archivo Partes SEREMI MINVU Región de Los Ríos

6. AUTORÍCESE, conforme lo establece el resuelvo N° 18, 19 y 20 de la Resolución Exenta citada en la letra h) de los vistos, complementar el subsidio base con los subsidios adicionales y/o incrementos solicitados por la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Valdivia y Entidad Patrocinante Sociedad Constructora del Sur Limitada, respecto a los condominios "Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°1, Valdivia", "Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°13, Valdivia", "Conjunto Habitacional Circunvalación Sur Block N°14, Valdivia", "Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 1" y "Conjunto Habitacional Don Luis - Condominio 2", todos de la comuna de Valdivia, indicados en proceso de certificación de Condominios de Vivienda Social objeto del programa.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

JMM/GES/RMH/jmm



JAVIERA MARA 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. Fernando Salgado C., Director (s) SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Cristian Pizarro F., Departamento Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Carlos Barahona K., Departamento de Evaluación de Proyectos, 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.