



Nº 400

EN ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 763 /

RANCAGUA, 12 SEP 2019

**CERTIFICA A CONDOMINIO SOCIAL VILLA SAN RAFAEL ETAPA 7 "COPROPIEDAD BLOCKS N° 14, 15 Y 16", COMO OBJETO DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR Y DEJA SIN EFECTO RESOLUCIÓN EXENTA N° 904 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018**

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6 y 7;
2. Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2°;
3. La Ley N° 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. El Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
5. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero de 1977, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones, siendo la última de fecha 26 de Julio 2017 por el Decreto N° 24;
6. La Resolución N° 7, de 29 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que establece normas de exención de trámite de toma de razón;
7. La ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fuera fijado por el D.F.L. N°1 (Ministerio del Interior, de 2005).
8. La Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el D.F.L. N°29, del año 2004. (Ministerio de Hacienda).
9. La Ley 19.880 Sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, artículo 2, 51 y 61.
10. Decreto Supremo N° 34, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 18 de abril de 2018, que nombra al Sr. SEREMI a contar del 22 de marzo del 2018, cuyo trámite de toma de razón, data de fecha 24 de octubre de 2018.
11. Decreto Supremo N° 255, de 2006, que aprueba el reglamento del programa de protección del patrimonio familiar.
12. La carta de fecha 7 de agosto de 2018, donde la entidad Patrocinante I. Municipalidad de Rancagua, representada por don Eduardo Soto Romero, ingresa expediente de presentación de copropiedad a esta SEREMI MINVU, correspondiente a Condominio Social Villa San Rafael "Etapa 7" block N° 14, 15 y 16, comuna de Rancagua.
13. La carta de fecha 4 de septiembre de 2018, donde la entidad Patrocinante I. Municipalidad de Rancagua, representada por don Eduardo Soto Romero, ingresa subsanación de observaciones al expediente de

presentación de copropiedad a esta SEREMI MINVU, correspondiente a Condominio Social Villa San Rafael "Etapa 7" block N° 14, 15 y 16, comuna de Rancagua.

14. La Resolución Exenta N°1115 de fecha 15 de mayo de 2019, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el llamado 2019 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el capítulo II, de la atención a condominios de viviendas sociales para las regiones que allí se indican.
15. La Resolución Exenta N° 904 de fecha 26 de septiembre de 2018 que certifica a condominio social Villa San Rafael Etapa 7 "Copropiedad Blocks N° 14, 15 y 16", comuna de Rancagua, como objeto del programa de protección del patrimonio familiar.
16. La carta ingresada el día 9 de septiembre de 2019 donde la entidad Patrocinante I. Municipalidad de Rancagua, representada por don Eduardo Soto Romero, ingresa subsanaciones al expediente de presentación de copropiedad a esta SEREMI MINVU individualizado en el visto N° 12, para acogerse al llamado vigente individualizado en el visto N° 14, correspondiente a Condominio Social Villa San Rafael "Etapa 7" blocks N° 14, 15 y 16, comuna de Rancagua.
17. Las cartas de compromiso de despeje de obras de ampliación de los siguientes departamentos, todos pertenecientes al condominio social Villa San Rafael Etapa 7 "Copropiedad blocks N° 14, 15 y 16":
  - Dptos. N° 101, 102, 103, 104 del block N° 14
  - Dptos. N° 107, 108 del block N° 15
  - Dptos. N° 109, 110, 111, 112 del block N° 16
18. La carta de compromiso de demolición de obras de ampliación irregular del dpto. N° 105 del block N° 15, del conjunto habitacional Villa San Rafael Etapa 7.

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, el Decreto, individualizado en el visto N° 10, designó al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, tomado de razón con fecha 24 de octubre de 2018.
- b) Que, por medio de la Resolución Exenta N° 904 de fecha 26 de septiembre de 2018, se certificó a Condominio Social Villa San Rafael "Etapa 7" blocks N° 14, 15 y 16 como objeto del programa de protección del patrimonio familiar, en el marco del llamado aprobado por Resolución Exenta N° 3051 de fecha 18 de mayo de 2018.
- c) Que, el Condominio Social Villa San Rafael "Etapa 7" blocks N° 14, 15 y 16, comuna de Rancagua, requiere ser habilitado para la postulación de subsidios y presentación de proyectos en SERVIU O'Higgins de acuerdo a lo establecido en el llamado aprobado mediante Resolución Exenta N° 1115 de fecha 15 de mayo de 2019.
- d) Que el artículo 61 de la Ley 19.880, faculta a esta autoridad a revocar los actos administrativos que se hubieren dictado.
- e) Que, en virtud de lo anterior, se hace procedente dejar sin efecto la Resolución Exenta N° 904 de fecha 26 de septiembre de 2018, por no acogerse al llamado actual de condominios sociales Res. EX. N° 1115 de fecha 15 de mayo de 2019.
- f) Que, la Resolución Exenta N°1115 establece en el resuelvo 21°, que para optar a los incrementos que allí se indican, la SEREMI deberá autorizarlos en la resolución que declara al condominio como objeto del programa.
- g) Que, la Resolución Exenta N°1115 establece en el resuelvo 22°, que para optar al subsidio adicional que allí se indican, la SEREMI deberá autorizarlos en la resolución que declara al condominio como objeto del programa.
- h) Que, la prestadora de servicio de asistencia técnica, entidad patrocinante Ilustre Municipalidad de Rancagua, RUT N° 69.080.100-0, representada por don Eduardo Soto Romero, RUT N° 7.951.893-K, ha proporcionado a esta SEREMI los antecedentes necesarios para proceder en este acto, de acuerdo a las cartas de fecha 7 de agosto de 2018, carta de fecha 4 de septiembre de 2018 y carta de fecha 9 de septiembre de 2019 todas citadas en los vistos, donde la entidad patrocinante I. Municipalidad de Rancagua, ha remitido los siguientes antecedentes, para su correspondiente evaluación en el marco del llamado a postulación del Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales 2019, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución Exenta N°1115 de fecha 15 de mayo del 2019:

<b>a. Antecedentes de la Copropiedad</b>	
Nombre del conjunto habitacional	<b>Villa San Rafael Etapa 7</b>
Nombre de la copropiedad	<b>Blocks N°14, 15 y 16</b>
N° de unidades que conforman copropiedad postulante	<b>48</b>
RUT de la copropiedad	<b>65.126.568-1</b>
Nombre del comité	<b>Villa San Rafael Etapa 7 Copropiedad Blocks N° 14, 15 y 16</b>
Nombre del representante de la copropiedad	<b>Sandra Escobar Villarroel</b>
Fono contacto representante de la copropiedad	<b>982541167</b>
Dirección de la copropiedad	<b>Lago Peñuelas N°1518</b>
Año del permiso de edificación	<b>1998</b>
Año de construcción	<b>1998</b>
Superficie promedio por departamento	<b>52,195 m<sup>2</sup></b>

<b>b. Antecedentes de la Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada</b>	
Entidad Patrocinante	<b>Ilustre Municipalidad de Rancagua</b>
Representante legal	<b>Eduardo Soto Romero</b>
RUT PSAT	<b>69.080.100-0</b>
Encargado de la presentación del expediente (profesional inscrito en Registros Técnicos SEREMI MINVU)	<b>Alfredo Domínguez Moran, RUT: 17.498.741-6</b>
Correo electrónico	<b>Alfredo.dominguez@rancagua.cl</b>
Teléfono fijo	<b>72 2251486</b>

<b>c. Antecedentes de Formalización</b>	
La copropiedad cuenta con reglamento interno inscrito en CBR	<b>SI</b>
La copropiedad cuenta con comité de administración vigente según disposiciones de la Ley N°19.537	<b>SI</b>
La copropiedad con RUT otorgado por el SII	<b>SI</b>

- i) Que la interpretación armónica de los vistos y considerandos precedentes determinan la dictación de la siguiente:

### **RESOLUCIÓN**

- 1. CERTIFÍCASE**, como copropiedad objeto del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, a condominio de vivienda social Villa San Rafael Etapa 7 "Copropiedad Blocks N° 14, 15 y 16", comuna de Rancagua, habilitándola para la postulación al subsidio y presentación de proyectos en el SERVIU Región del Libertador General Bernardo O´Higgins, de acuerdo a lo establecido en el Resuelvo 7° de la Resolución Exenta N°1115, de fecha 15 de mayo de 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 2.- CONDICIÓNASE**, el desarrollo y el ingreso de proyectos de dicha copropiedad, en el marco de la Resolución Exenta N°1115, de fecha 15 de mayo de 2019 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ya referida, a la contratación de un PSAT que cuente con Convenio Marco Único Regional vigente o Convenio Regional de Asistencia Técnica, para presentar proyectos.
- 3.- ESTEBLÉZCASE**, que cualquier modificación de las partidas o los proyectos de intervención del condominio, en razón a cambios durante la etapa de diseño, deberán ser justificadas debidamente por el PSAT en el momento de ser ingresadas a SERVIU.

Partidas a Intervenir de carácter prioritario	
Identificación de partidas	Título PPPF
Mejoramiento de cubiertas	Título II
Mejoramiento de escalas y circulaciones	Título II
Iluminación en patios y cajas escalas y mejoramiento cierre perimetral	Título I

4.- **AUTORIZÁSE**, a condominio social Villa San Rafael Etapa 7 "Copropiedad Blocks N° 14, 15 y 16", comuna de Rancagua, a optar al siguiente incremento establecido en el resuelvo N°22 de la Resolución Exenta N°1115, de fecha 15 de mayo de 2019, numeral que se indica a continuación:

1° Subsidio Adicional Acondicionamiento Térmico

5.- **DEJESE PRESENTE**, que a esta SEREMI MINVU; el Sr. Darío Herrera propietario/jefe de hogar dpto. 101 block N° 14; la Sra. María Olga Irrarrazabal propietaria/jefe de hogar del dpto. N° 102 block N° 14; la Sra. Jessica Aguilera propietaria/jefe de hogar del dpto. N° 103 block N° 14; Sra. Ivonne Diaz Aceituno propietaria/jefe de hogar del dpto. 104 del block N° 14; Sra. Sandra Escobar propietaria/jefe de hogar de dpto. 107 block N° 15; Zumilda Casas Cordero propietaria/jefe de hogar de dpto. 108 block N° 15; Sra. Herminia Quintana propietaria /jefe de hogar del dpto. 109 block N° 16; Sr. Ivan Ortega Abarca propietario/ jefe de hogar de dpto. 111 block N° 16; Sra. Patricia González propietaria/jefe de hogar de dpto. 110 block N° 16; Sr. Juan Bravo Soto propietario/jefe de hogar dpto. 112 block N° 16 todos pertenecientes a Condominio Social Villa San Rafael Etapa 7 "Copropiedad Blocks N° 14, 15 y 16", declaran en carta de compromiso individualizadas en el visto N° 17, el despeje de ampliaciones adosadas a dichos departamentos.

5.- **DEJESE PRESENTE**, que a esta SEREMI MINVU la Sra. Rita Ávila Muñoz propietaria/jefe de hogar del dpto. N° 105 block N° 15 del Condominio Social Villa San Rafael Etapa 7 "Copropiedad Blocks N° 14, 15 y 16", declara en carta de compromiso individualizada en el visto N° 18, la demolición de ampliación irregular adosada a dicho departamento.

6.- **ESTEBLÉZCASE**, que si el proyecto contempla una intervención estructural a la copropiedad deben presentar el respectivo permiso otorgado por la D.O.M. correspondiente.

7.- **DÉJESE SIN EFECTO**, la Resolución Exenta N° 904 de fecha 26 de septiembre de 2018 de esta SEREMI MINVU, por los argumentos dados en el considerando e) de la presente.

8.- La presente Resolución Exenta no irroga gastos al presupuesto vigente de la institución.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

**FRANCISCO RAVANAL GONZÁLEZ**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS



- Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Rancagua. (Avenida República de Chile N° 530)
- Secretaría Ejecutiva de Desarrollo de Barrios, Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- Depto. Técnico Equipo PPPF SERVIU
- Depto. de Planes y Programas SEREMI MINVU
- Depto. Unidad Evaluadora de Proyectos SERVIU
- Programa Recuperación de Barrios, SEREMI MINVU
- Ley de Transparencia Art. 7/G