



N°482

EN ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1016 /

RANCAGUA, 27 NOV 2020

**CERTIFICA A CONDOMINIO SOCIAL VILLA BELLAVISTA COPROPIEDAD N° 4 PASAJE LAS PEÑAS  
BLOCK 11 N° 0531 – BLOCK 12 N° 0489, COMUNA DE SAN FERNANDO, COMO OBJETO DEL  
PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR.**

**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. La Ley 19.880 Sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, artículo 2 y 51;
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. El Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
7. 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;
8. Decreto Supremo N° 255, de 2006, que aprueba el reglamento del Programa de Protección del Patrimonio Familiar;
9. 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;
10. La Resolución Exenta N° 981 de fecha 20 de noviembre de 2020, de esta SEREMI MINVU, que aprueba el llamado regional en condiciones especiales 2020 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en la modalidad regulada por su capítulo segundo del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, de la atención a condominios de vivienda sociales, para la región del Libertador General Bernardo O'Higgins;
11. El correo de fecha 23 de noviembre de 2020 enviado por E.P. Consultora Peñaloza y Flores Limitada, en el cual ingresa los antecedentes de condominio social Villa Bellavista Copropiedad N° 4 pasaje las peñas block 11 N° 0531 – block 12 N° 0489 para postular al nuevo llamado regional Res. Ex. N° 981 de fecha 20.11.2020;
12. Correo de fecha 23 de junio de 2020, enviado por Natalia Cruz Hinojosa, Regionalista de Condominios Sociales del Dpto. de Atención del Déficit Cualitativo que autoriza a la SEREMI de disponer de alternativas que permitan que el proceso sea digital, debido al contexto sanitario;

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, el Decreto, individualizado en el visto N° 7, 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, el Condominio Social Villa Bellavista Copropiedad N° 4 pasaje las peñas block 11 N° 0531 – block 12 N° 0489, comuna de San Fernando, requiere ser habilitado para la postulación de subsidios y presentación de proyectos en SERVIU O'Higgins de acuerdo a lo establecido en el llamado regional en condiciones especiales Res. Ex. N° 981 de fecha 20 de noviembre de 2020.
- c) Que, debido a la existencia de emergencia sanitaria por virus COVID-19, los antecedentes debieron ser ingresados vía digital, según correo citado en el visto N° 12. Sin embargo, el expediente de presentación deberá ser remitido en formato físico ingresado a la SEREMI, una vez finalizada dicha emergencia sanitaria;
- d) Que, la prestadora de servicio de asistencia técnica, entidad patrocinante Consultora Peñaloza y Flores Limitada (Matriz Ltda) RUT N° 76.031.658-K, representada por don Jorge Peñaloza Ortiz, RUT N° N°8.721.018-9, ha proporcionado a esta SEREMI los antecedentes necesarios para proceder en este acto, de acuerdo al correo de fecha 21 de noviembre de 2020 citado en

el visto N° 11, donde la entidad patrocinante Consultora Peñaloza y Flores Limitada (Matriz Ltda), ha remitido los siguientes antecedentes, para su correspondiente evaluación en el marco del llamado regional en condiciones especiales a postulación del Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales 2020, de acuerdo a lo dispuesto en la resolución exenta N° 981 de fecha 20 de noviembre del 2020:

<b>a. Antecedentes de la Copropiedad</b>	
Nombre del conjunto habitacional	<b>Villa Bellavista</b>
Nombre de la copropiedad	<b>Copropiedad N° 4 pasaje las peñas block 11 N° 0531 – block 12 N° 0489</b>
N° de unidades que conforman copropiedad postulante	<b>24</b>
RUT de la copropiedad	<b>No tiene</b>
Nombre del comité	<b>Villa Bellavista Copropiedad N° 4 pasaje las peñas block 11 N° 0531 – block 12 N° 0489</b>
Nombre del representante de la copropiedad	<b>Claudia Silva Labraña</b>
Fono contacto representante de la copropiedad	<b>972781078</b>
Dirección de la copropiedad	<b>Pasaje Las Peñas N° 0531-0489</b>
Año del permiso de edificación	<b>1999</b>
Año de construcción	<b>2000</b>
Superficie promedio por departamento	<b>42,74 m2</b>

<b>b. Antecedentes de la Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada</b>	
Entidad Patrocinante	<b>Consultora Peñaloza y Flores Limitada (Matriz Ltda)</b>
Representante legal	<b>Jorge Peñaloza Ortiz, R.U.N. 8.721.018-9</b>
RUT PSAT	<b>76.031.658-K</b>
Encargado de la presentación del expediente (profesional inscrito en Registros Técnicos SEREMI MINVU)	<b>Jorge Peñaloza Ortiz, R.U.N. 8.721.018-9</b>
Correo electrónico	<b>Matriz.ltda@gmail.com</b>
Teléfono fijo	<b>2 715812</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>NO</b>

e) 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 Bellavista Cop. N° 4 pasaje las peñas block 11 N° 0531 – block 12 N° 0489, comuna de San Fernando, habilitándola para la postulación al subsidio y presentación de proyectos en SERVIU región del Libertador General Bernardo O´Higgins, de acuerdo a lo establecido en el Resuelvo 7° de la Resolución Exenta N° 981, de fecha 20 de noviembre de 2020 de esta SEREMI MINVU.
- 2.- CONDICIÓNASE**, el desarrollo y el ingreso de proyectos de dicha copropiedad, en el marco de la resolución exenta N° 981, de fecha 20 de noviembre de 2020 de esta SEREMI MINVU 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.- ESTABLÉZCASE**, 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.

<b>Partidas a Intervenir de carácter prioritario</b>	
<b>Identificación de partidas</b>	<b>Título PPPF</b>
Cierre perimetral y soporte metálico para antenas de TV cable.	<b>Título I</b>
Retiro de cubiertas, canaletas y bajadas de agua lluvia, aislación térmica en cielos (lana de vidrio) e hídrica en cubierta (fieltro). Mejoramiento de aleros.	<b>Título II</b>
Instalación de aireadores de flujo de aire y construcción de shaft para los baños sin ventilación.	<b>Título II</b>
Cambio de ventanas termopanel	<b>Título II</b>
Reparación caja escala; remoción oxido-pintura anticorrosiva y esmalte	<b>Título II</b>
Reposición de frontones, pintura en aleros, tapacanes y cielo caja escala	<b>Título II</b>
Impermeabilización de fachadas (revestimiento térmico para fachadas/aislación térmica de muros)	<b>Título II</b>

- 4.- AUTORIZÁSE**, a condominio social Villa Bellavista Cop. N° 4 pasaje las peñas block 11 N° 0531 – block 12 N° 0489, comuna de San Fernando, optar al siguiente incremento establecido en el resuelto N° 19 de la resolución exenta N° 981, de fecha 20 de noviembre de 2020, numerales que se indican a continuación:

1° Acondicionamiento térmico y/o Eficiencia Energética

- 5.- ESTABLÉZCASE**, que si el proyecto contempla una intervención estructural a la copropiedad deben presentar el respectivo permiso otorgado por la D.O.M. correspondiente, según lo indicado en el Art. N° 5.1.1. de la O.G.U.C.
- 6.- ESTABLÉZCASE**, que según el diagnóstico efectuado por la entidad patrocinante y la priorización de partidas, se deberá cumplir con la normativa vigente en materia de seguridad, específicamente cuando se efectúen trabajos de revestimiento térmico en las edificaciones, no se deberán recubrir elementos de ventilación de emergencia de gases.
- 7.- ESTABLÉZCASE**, que la instalación del sistema E.I.F.S. en muros, deberá cubrir la totalidad del muro de albañilería y/o hormigón, primando la solución técnica por sobre la estética, a fin de evitar puentes térmicos, según lo indicado en Res. Ex. N°3800 de 2018.
- 8.- ESTABLÉZCASE**, que el cableado aéreo existente, eléctrico o de otro tipo de servicios, que producto del proyecto deba ser reubicado o redireccionado, deberá cumplir con la reglamentación vigente, inculcada en O.G.U.C. así como en las respectivas normas chilenas. Lo anterior será responsabilidad del prestador de asistencia, al no estar las partidas asociadas en el diagnóstico constructivo.

9.- **ESTABLÉZCASE**, que según la Res. Ex. N° 738 de fecha 09/08/2018, la entidad patrocinante Rancagua Limitada, pertenece a segunda categoría con un máximo de 750 beneficiarios a atender simultáneamente.

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

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



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



**V°B° SECCIÓN JURIDICA**  
**FTR/MLRM/mlrm**

DISTRIBUCIÓN:

- Entidad Patrocinante Consultora Matriz Ltda. (Monseñor Larrain de Villa Centinela N°1205-A San Fernando)
- 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