



Nº 299

EN ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 617 /

RANCAGUA, 05 AGO 2020

CERTIFICA A CONDOMINIO DE VIVIENDA SOCIAL PARQUE CONSTANZA COPROPIEDAD N° 3, COMUNA DE RANCAGUA, COMO OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS Y DEJA SIN EFECTO A RES. EX. N° 539 DE FECHA 27/06/2019 DE ESTA SEREMI MINVU

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;
6. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que establece normas de exención de trámite de toma de razón;
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° 27, de 2016, y sus modificaciones que aprueba el reglamento del programa de mejoramiento de viviendas y barrios;
9. La Resolución Exenta N° 439 de fecha 03 de junio de 2020 y sus modificaciones, de esta SEREMI MINVU, que aprueba el llamado a postulación en condiciones especiales 2020 para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, capítulo tercero, para la atención de proyectos de condominios de viviendas de la región de O'Higgins;
10. El correo de fecha 03 de julio de 2020 donde E.P. Rancagua Limitada, ingresa expediente para presentación de Conjunto Habitacional Parque Constanza Cop. N° 3, comuna de Rancagua;
11. El correo de fecha 20 de julio de 2020, donde encargada de condominios sociales indica las observaciones del expediente ingresado a esta SEREMI MINVU;
12. El correo de fecha día 27 de julio de 2020 donde la entidad patrocinante Rancagua Limitada, representada por Catalina Bass Del Campo, ingresa subsanaciones al expediente de presentación de copropiedad a esta SEREMI MINVU individualizado en el visto N° 10, para acogerse al llamado vigente individualizado en el visto N° 9, correspondiente al Conjunto Habitacional Parque Constanza Cop. N° 3, comuna de Rancagua;
13. Correo de fecha 23 de junio de 2020, enviado por Natalia Cruz Hinojosa, Regionalista de Condominios Sociales del Dptp. de Atención del Deficit Cualitativo que autoriza a la SEREMI de disponer de alternativas que permitan que el proceso sea digital, debido al contexto sanitario;
14. La Res. Ex. N° 539 de fecha 27/06/2019, de esta SEREMI MINVU, que certifica a condominio social Parque Constanza "Coproiedad N° 3", comuna de Rancagua, como objeto del Programa de Protección del Patrimonio Familiar;
15. La Ley 19.880 Sobre Bases de los Procedimiento Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en específico el artículo 61.

CONSIDERANDO:

- a) Que, el Decreto Supremo, individualizado en el visto N° 7, designo 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, la prestadora de servicio de asistencia técnica, Entidad Patrocinante Rancagua Limitada, RUT N° 76.404.738-9, representada por Catalina Bass Del Campo, R.U.N.: N° 15.010.114-K, ha proporcionado a esta SEREMI los antecedentes necesarios para proceder en este acto;
- 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° 13. Sin embargo, el expediente de presentación deberá ser remitido en formato físico ingresado a la SEREMI, una vez finalizada dicha emergencia sanitaria;
- d) Que, por medio de la Res. Ex. N° 539 de fecha 27/06/2019, se certificó a Condominio Social Parque Constanza Cop. N° 3, como objeto del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en el marco del llamado aprobado por la Res. Ex. N° 1115 de fecha 15 de mayo de 2019;
- e) Que, debido al cambio de programa establecido en el decreto vigente D.S. N° 27 (V. y U.), se procedente dejar sin efecto la certificación realizada por el Programa de Protección Familiar;
- f) Que, el artículo 61 de la Ley 19.880, faculta a esta autoridad a revocar los actos administrativos que se hubieren dictado;

- g) Que, en virtud de lo anterior, se hace procedente dejar sin efecto la Res. Ex. N° 539 de fecha 27/06/2019, por no acogerse al decreto y llamado actual de condominios sociales Res. Ex. N° 439 de fecha 03 de junio de 2020 y D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016;
- h) La necesidad de atender la demanda regional, en relación a los recursos disponibles para la implementación de los llamados especiales para condominios de viviendas;
- i) Que, en correos citados en los vistos N° 10 y N° 12, la Entidad Patrocinante Rancagua Limitada, ha remitido los siguientes antecedentes, para su correspondiente evaluación en el marco del llamado a postulación del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, de acuerdo a lo dispuesto en la Res. Ex. N° 439 de fecha 03 de junio de 2020.

a. Antecedentes de la Copropiedad	
Nombre del conjunto habitacional	Parque Constanza
Nombre de la copropiedad	Copropiedad N° 3
N° de unidades que conforman copropiedad postulante	32
Tipología de postulación	Condominio de vivienda social
RUT de la copropiedad	65.183.443-0
Nombre del comité	Comité de administración copropiedad N° 3 Parque Constanza Oriente
Nombre del representante de la copropiedad	Carolina Faundes Manríquez
RUT representante de la copropiedad	13.719.971-8
Fono contacto representante de la copropiedad	9 73695101
Dirección de la copropiedad	Avenida Constanza esquina Samuel Escobar Cordero
Año del permiso de edificación	2010
Año de recepción final	2012
Superficie promedio por departamento	57,29 m²

b. Antecedentes de la Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Entidad Patrocinante	Rancagua Limitada
Representante legal	Catalina Bass Del Campo
RUT PSAT	76.404.738-9
Encargado de la presentación del expediente (profesional inscrito en Registros Técnicos SEREMI MINVU)	Catalina Bass Del Campo R.U.N.: 15.010.114-K
Correo electrónico	Catalina.bass@eprancagua.com
Teléfono fijo	9 75141004

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

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

RESOLUCIÓN

- CERTIFÍCASE**, como copropiedad objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, a condominio de vivienda social Parque Constanza Cop. N° 3, comuna de Rancagua, habilitándolo 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 Art. N° 4 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016.
- CONDICIÓNASE**, el desarrollo y el ingreso de proyectos de dicha copropiedad, en el marco de la Resolución Exenta N° 439, de fecha 03 de junio de 2020 de esta SEREMI MINVU, a la contratación de un PSAT que cuente con Convenio Marco Único Regional vigente o Convenio Regional de Asistencia Técnica, para presentar proyectos.
- ESTABLÉZCASE**, que cualquier modificación de las partidas o los proyectos de intervención del condominio, se realizara de acuerdo a lo indicado en el Art. N° 32 del D.S. N° 27 (V.y U.) de 2016.

Partidas a intervenir de carácter prioritario	
Identificación de partidas	Cap. D.S. N° 27 (V. y U.)
Revestimiento térmico exterior en muros (E.I.F.S.)	Capítulo III, Art. 86
Instalación de aislante en cubierta (el aislante instalado no cumple con la normativa térmica actual)	Capítulo III, Art. 81 punto 1.c
Cambio de ventanas de dormitorio a DVH y cambio de puertas de acceso.	Capítulo III, Art. 81 punto 1.e
Instalación de ventilaciones pasivas y extractores de baño y cocina	
Pavimento de acceso y mejoramiento de caja escala (cerámico en descansos)	Capítulo III, Art. 81 punto 1.d

- 4.- **AUTORÍZASE**, a condominio social Parque Constanza Copropiedad N° 3, comuna de Rancagua, a optar al siguiente subsidio adicional establecido en el Art. N° 86 del D.S. N° 27 (V.y U.) de 2016, numeral que a continuación se indican:
1° Acondicionamiento Térmico.
- 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 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.
- 9.- **DEJA SIN EFECTO**, Res. Ex. N° 539 de fecha 27/06/2019, de esta SEREMI MINVU, que certifica a condominio social Parque Constanza "Copropiedad N° 3", comuna de Rancagua, como objeto del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en el marco del llamado aprobado por la Res. Ex. N° 1115 de fecha 15 de mayo de 2019;
- 10.- La presente Resolución Exenta no irroga gastos al presupuesto vigente de la institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



FRANCISCO RAMÍREZ GONZÁLEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

V°B° SECCIÓN JURÍDICA

KIP/MLRM

DISTRIBUCIÓN:

- Entidad Patrocinante Rancagua Limitada, (GERMAN RIESCO 277 Dpto 151, Rancagua).
- 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

