SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

N° 167

EN ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCIÓN EXENTA N ° 481 /

RANCAGUA, 02 JUN 2021

CERTIFICA A CONDOMINIO DE VIVIENDA SOCIAL ALGARROBO IV COPROPIEDAD BLOCK 1235-1239, COMUNA DE RANCAGUA, COMO OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS.

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. 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;
5. El Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
6. 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;
7. Decreto Supremo N° 27, de 2016, y sus modificaciones que aprueba el reglamento del programa de mejoramiento de viviendas y barrios;
8. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que establece normas de exención de trámite de toma de razón;
9. La Resolución Exenta N° 276 de fecha 31 de marzo de 2021 y sus modificaciones, de esta SEREMI MINVU, que realiza el llamado a postulación en condiciones especiales 2021 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 del Libertador General Bernardo O´Higgins;
10. El correo de fecha 19 de abril de 2021 enviado por entidad patrocinante Rancagua Limitada, en el cual ingresa expediente para presentación de Conjunto Habitacional Algarrobo IV copropiedad block N° 1235-1239, comuna de Rancagua.
11. El correo de fecha 14 de mayo de 2021, donde encargada de condominios sociales indica las observaciones del expediente ingresado a esta SEREMI MINVU.
12. El correo de fecha 26 de mayo de 2021 enviado por entidad patrocinante Rancagua Limitada, en el cual ingresa subsanación a observaciones de expediente de presentación de Conjunto Habitacional Algarrobo IV copropiedad block N° 1235-1239, comuna de Rancagua.

CONSIDERANDO:

a) Que, el Decreto Supremo, individualizado en el visto N° 6, 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, 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 resuelvo N° 3 de la Res. Ex. N° 276 de fecha 31.03.2021, individualizada en el visto N° 9. Sin embargo, el expediente de presentación deberá ser remitido en formato físico ingresado a la SEREMI, una vez finalizada dicha emergencia sanitaria;

d) La necesidad de atender la demanda regional, en relación a los recursos disponibles para la implementación de los llamados especiales para condominios de viviendas;

e) 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° 276 de fecha 31 de marzo de 2021.

a. Antecedentes de la Copropiedad	
Nombre del conjunto habitacional	**Algarrobo IV**
Nombre de la copropiedad	**Copropiedad block 1235-1239**
N° de unidades que conforman copropiedad postulante	**24**
Tipología de postulación	**Condominio de vivienda social**
RUT de la copropiedad	**No tiene**
Nombre del comité	**Algarrobo IV**
Nombre del representante de la copropiedad	**Angélica del Carmen Espindola Carvajal**
RUT representante de la copropiedad	**13.098.075-9**
Fono contacto representante de la copropiedad	**9 65653491**
Dirección de la copropiedad	**Pasaje El Cedrón N° 1235 y 1239, Rancagua**
Año del permiso de edificación	**1992**
Año de recepción final	**1992**
Superficie promedio por departamento	**40,154 m²**
Tipo de condominio respecto a lo indicado por Ley Copropiedad	**Tipo A**

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	**NO**
La copropiedad cuenta con comité de administración vigente según disposiciones de la Ley N°19.537	**NO**
La copropiedad con RUT otorgado por el SII	**NO**
Condición de formalización	**NO FORMALIZADO**

f) 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 Mejoramiento de Viviendas y Barrios, a condominio de vivienda social Algarrobo IV copropiedad block N° 1235-1239, 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.

2. **CONDICIÓNASE,** el desarrollo y el ingreso de proyectos de dicha copropiedad, en el marco de la Resolución Exenta N° 276, de fecha 31 de marzo de 2021 de esta SEREMI MINVU, a la contratación de una entidad patrocinante 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, 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.)**
Instalación de revestimiento térmico exterior en muros (EIFS)	**Capítulo III, Art. 8 punto 1.i**
Cambio de ventanas a DVH	**Capítulo III, Art. 81 punto 1.e**
Cambio de cubierta en caja escala	**Capítulo III, Art. 81 punto 1.c**
Cambio de canales y bajadas de aguas lluvias	**Capítulo III, Art. 81 punto 1.c**
Cambio de cañerías de agua potable y alcantarillado. Instalación de shaft	**Capítulo III, Art. 81 punto 1.g**

4.- **AUTORÍZASE,** a condominio social Algarrobo IV copropiedad block 1235-1239, comuna de Rancagua, a optar a los siguientes incrementos establecidos en el Art. N° 85 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, numerales que a continuación se indican:

1° Remoción de elementos con asbesto cemento
2° Elementos críticos con grave deterioro
3° Control de plagas

5.- **ESTABLÉZCASE,** que si el proyecto contempla una intervención estructural a la copropiedad o aumento de superficie edificada deben gestionar 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, indicada en O.G.U.C. así como en las respectivas normas chilenas. Lo anterior será responsabilidad del prestador de asistencia, el que deberá ser concordante de su diagnóstico técnico constructivo.

9.- **ESTABLÉZCASE,** que según la Res. Ex. N° 738 de fecha 09/08/2018, la entidad patrocinante Rancagua Limitada, pertenece a primera categoría sin límite de beneficiarios a atender simultáneamente.

10.- **ESTABLÉZCASE,** que según los datos de SEREMI MINVU el condominio social Algarrobo IV copropiedad block N° 1235-1239, no ha sido seleccionado anteriormente.

11.- 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
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

V°B° SECCIÓN JURÍDICA

FTR/CSP/MLRM

DISTRIBUCIÓN:

- Entidad Patrocinante Rancagua Limitada (Germán Riesgo 277 dpto. 151, Rancagua).
- Secretaría Ejecutiva de Desarrollo de Barrios, Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- Depto. Técnico Equipo Programa Hogar Mejor 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