SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

N° 175

EN ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCIÓN EXENTA N ° 512 /

RANCAGUA,
10 JUN 2021

CERTIFICA A CONDOMINIO DE VIVIENDA SOCIAL VILLA NUEVA CORDILLERA SANTA FE ETAPA 3, R.U.T.: 53.333.961-1, 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 Nº 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 04 de mayo de 2021 enviado por entidad patrocinante Estudio 360 Soluciones Territoriales EIRL, en el cual ingresa expediente para presentación de Condominio Villa Nueva Cordillera Santa Fe Etapa 3, comuna de Rancagua.
11. El correo de fecha 13 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 Estudio 360 Soluciones Territoriales EIRL, en el cual ingresa subsanación de observaciones a expediente de presentación de Condominio Villa Nueva Cordillera Santa Fe Etapa 3, 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 Estudio 360 Soluciones Territoriales EIRL, RUT N° 76.028.318-5, representada por Beatriz Valenzuela Van Treek, R.U.N.: N° 9.649.470-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 Estudio 360 Soluciones Territoriales EIRL, 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	**Villa Nueva Cordillera**
Nombre de la copropiedad	**Santa Fe Etapa 3**
N° de unidades que conforman copropiedad postulante	**80**
Tipología de postulación	**Condominio de vivienda social**
RUT de la copropiedad	**53.333.961-1**
Nombre del comité	**Comité de Administración Condominio Social Villa Cordillera Copropiedad Santa Fe III**
Nombre del representante de la copropiedad	**Sonja Ahumada Evans**
RUT representante de la copropiedad	**10.838.646-0**
Fono contacto representante de la copropiedad	**9 8991 9763**
Dirección de la copropiedad	**Las Cumbres S/N, Lote 3, Manzana 4, Villa Cordillera, Rancagua**
Año del permiso de edificación	**2013**
Año de recepción final	**2014**
Superficie promedio por departamento	**57,01 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	**Estudio 360 Soluciones Territoriales EIRL**
Representante legal	**Beatriz Valenzuela Van Treek**
RUT PSAT	**76.028.318-5**
Encargado de la presentación del expediente (profesional inscrito en Registros Técnicos SEREMI MINVU)	**Beatriz Valenzuela Van Treek R.U.N.: 9.649.470-K**
Correo electrónico	**beatriz.valenzuela.vantreek@gmail.com**
Teléfono fijo	**9 6849 4233**

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**
Condición de formalización	**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 Villa Nueva Cordillera Santa Fe Etapa 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.

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.)**
Obras de A. Térmico Mejoramiento de fachadas e instalación de aireadores y extractores en baños y cocina, complemento aislación de cubierta	**Capítulo III, Art. 86**
Obras de eficiencia energética (Instalación de paneles solares fotovoltaicos, luminarias tipo LED)	**Capítulo III, Art. 86**
Mejoramiento de espacios comunes (pintura de espacios comunes, reparación de muros, cambio de puertas de acceso, instalación de guardapolvo)	**Capítulo III, Art. 81 punto 1.e**
Instalación de citofonos y timbres	**Capítulo III, Art. 81 punto 1.b**
Reparación de cielos antes de pintar	**Capítulo III, Art. 81 punto 1.c**
Colocación de alfeizar de hojalata y colocación de forro en la cumbrera de los muros, confección de alfeizar bajo ventana de cocina, mamparas y ventanas en pasillos	**Capítulo III, Art. 81 punto 1.e**
Cambio de bajadas de aguas lluvias e instalación de techo en pasillo	**Capítulo III, Art. 81 punto 1.c**

4.- **AUTORÍZASE,** a condominio social Villa Nueva Cordillera Santa Fe Etapa 3, comuna de Rancagua, a optar al siguiente incremento establecidos en el Art. N° 85 y 86 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, numerales que a continuación se indican:

1° Control de plagas.
2° Elementos críticos con grave deterioro.
3° Obras Acondicionamiento Térmico
4° Obras eficiencia energética

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° 450 de fecha 19/05/2021, la entidad Patrocinante Estudio 360 Soluciones Territoriales EIRL, pertenece a primera categoría sin límite de beneficiarios a atender simultáneamente.

10.- **ESTABLÉZCASE,** que según los datos de SEREMI MINVU la copropiedad Villa Nueva Cordillera Santa Fe Etapa 3, no ha sido seleccionada 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 Estudio 360 Soluciones Territoriales EIRL (Carrera Pinto 823, 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