SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

N°195

EN ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCIÓN EXENTA N ° 521 /

RANCAGUA, 10 JUN 2021

CERTIFICA A CONDOMINIO DE VIVIENDA SOCIAL SAN HERNÁN COPROPIEDAD N° 101 BLOCK N° 101 Y 102, COMUNA DE SAN FERNANDO, COMO OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS Y DEJA SIN EFECTO RESOLUCIÓN EXENTA N° 635 DE FECHA 07 DE AGOSTO DE 2020.

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, 51 y 62;
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. 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° 27, de 2016, y sus modificaciones que aprueba el reglamento del programa de mejoramiento de viviendas y barrios;
9. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que establece normas de exención de trámite de toma de razón;
10. Resolución Exenta N° 635 de fecha 07.08.2020 de esta SEREMI MINVU.
11. 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;
12. El correo de fecha 05 de mayo de 2021 enviado por entidad patrocinante Consultora Matriz Limitada, en el cual ingresa expediente para presentación de Condominio Social San Hernán copropiedad N° 101 block N° 101 y 102, comuna de San Fernando.
13. El correo de fecha 14 de mayo de 2021, donde encargada de condominios sociales indica las observaciones del expediente ingresado a esta SEREMI MINVU.
14. El correo de fecha 26 de mayo de 2021 enviado por entidad patrocinante Consultora Matriz Limitada, en el cual ingresa subsanación de observaciones de expediente de presentación de Condominio Social San Hernán copropiedad N° 101 block N° 101 y 102, comuna de San Fernando.

CONSIDERANDO:

a) Que, el Decreto Supremo, 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, por medio de Resolución citada en el Visto N° 10 de la presente, se certificó condominio social San Hernán copropiedad N° 101 block N° 101 y 102, de la comuna de San Fernando, como objeto del programa de mejoramiento de viviendas y barrios, en el marco del llamado aprobado por Res. Ex. N° 439 de fecha 03 de junio de 2020.

c) Que, el artículo 61 de la Ley 19.880, faculta a esta autoridad a revocar los actos administrativos que se hubieren dictado.

d) Que, el condominio social San Hernán copropiedad N° 101 block N° 101 y 102, 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 Res. Ex. N° 276 de fecha 31 de marzo de 2020.

e) Que, en virtud de lo anterior, se hace procedente dejar sin efecto la Res. Ex. N° 635 de fecha 07 de agosto de 2020, por no acogerse a las condiciones del llamado regional de condominios sociales Res. Ex. N° 276 de fecha 31 de marzo de 2021.

f) 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° 11. Sin embargo, el expediente de presentación deberá ser remitido en formato físico ingresado a la SEREMI, una vez finalizada dicha emergencia sanitaria;

g) Que, la prestadora de servicio de asistencia técnica, entidad patrocinante Consultora Matriz Limitada, RUT N° 76.031.658-K, representada por Jorge Peñaloza Ortiz, R.U.N.: 8.721.018-9, ha proporcionado a esta SEREMI los antecedentes necesarios para proceder en este acto, de acuerdo al correo de fecha 05 de mayo de 2021, citado en el visto N° 12 y correo de fecha 26 de mayo de 2021 citado en el visto N° 14, donde la entidad patrocinante Consultora Matriz Limitada, ha remitido los siguientes antecedentes, para su correspondiente evaluación en el marco del llamado regional 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	**San Hernán**
Nombre de la copropiedad	**Copropiedad N° 101, block N° 101 y 102**
N° de unidades que conforman copropiedad postulante	**12**
Tipología de postulación	**Condominio de vivienda social**
RUT de la copropiedad	**no tiene**
Nombre del comité	**Comité de adelanto fuerza y unión del barrio San Hernán**
Nombre del representante de la copropiedad	**Rosa Gálvez Muñoz**
RUT representante de la copropiedad	**12.079.426-4**
Fono contacto representante de la copropiedad	**9 50877197**
Dirección de la copropiedad	**Feliciano Silva s/n, San Fernando**
Año del permiso de edificación	**1993**
Año de recepción final	**1994**
Superficie promedio por departamento	**40,00 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	**Consultora Matriz Limitada**
Representante legal	**Jorge Peñaloza Ortiz**
RUT PSAT	**76.031.658-K**
Encargado de la presentación del expediente (profesional inscrito en Registros Técnicos SEREMI MINVU)	**Jorge Peñaloza Ortiz R.U.N.: 8.721.018-9**
Correo electrónico	**Matriz.ltda@gmail.com**
Teléfono fijo	**9 90856472**

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 San Hernán copropiedad N° 101 block N° 101 y 102, comuna de San Fernando, 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 Acondicionamiento Térmico (Instalación de revestimiento térmico EIFS)	**Capítulo III, Art. 86**
Obras de techumbre (instalación, reemplazo y/o mejoramiento de costaneras, cubierta, aleros, aislación térmica y forros hojalatería)	**Capítulo III, Art. 81 punto 1.c**
Obras de techumbre (mantención de canaletas y bajadas de aguas lluvias)	**Capítulo III, Art. 81 punto 1.c**
Obras en fachadas y/o muros (instalación y/o recambio de puertas y ventanas, instalación de aireadores de flujo de aire)	**Capítulo III, Art. 81 punto 1.e**
Obras en fachadas y/o muros (reposición de frontones, reparación de muros y/o fachadas, pintura en aleros, tapacanes y cielo de caja escala)	**Capítulo III, Art. 81 punto 1.e**
Obras en ascensores, escaleras y/o circulaciones (Mejoramiento de peldaños, remoción de óxido, pintura anticorrosiva y esmalte en caja escala)	**Capítulo III, Art. 81 punto 1.d**
Obras de áreas verdes y equipamiento (Construcción de veredas y/o sendas peatonales, obras de pavimentación para circulación peatonal)	**Capítulo III, Art. 81 punto 1.a**

4.- **AUTORÍZASE,** a condominio social San Hernán copropiedad N° 101 block N° 101 y 102, comuna de San Fernando, 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° Remoción elementos de asbesto cemento
2° Obras de Acondicionamiento Térmico.

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° 739 de fecha 09/08/2018, la entidad patrocinante Consultora Matriz Limitada, pertenece a segunda categoría con 750 beneficiarios a atender simultáneamente.

10.- **ESTABLÉZCASE,** que según los datos de SEREMI MINVU la copropiedad N° 101 block N° 101 y 102 condominio social San Hernán, no ha sido seleccionada anteriormente.

11.- DÉJESE SIN EFECTO, la Resolución Exenta N° 635 de fecha 07 de agosto de 2020 de esta SEREMI MINVU, por los argumentos dados en el considerando e) de la presente.

12.- 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
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

V°B° SECCIÓN JURÍDICA

FTR/CSP/MLRM

DISTRIBUCIÓN:

- Entidad Patrocinante Consultora Matriz Limitada (MONSEÑOR LARRAIN 1205-A VILLA CENTINELA, San Fernando).
- 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