

Nº 158

# EN ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 572

RANCAGUA,

1 8 JUN. 2021

CERTIFICA A CONDOMINIO DE VIVIENDA SOCIAL VILLA SALTOS DEL PAINE COPROPIEDAD PASAJE ISLA NAVARINO Y PASAJE PUERTO EDEN, R.U.T.: 65.195.605-6, COMUNA DE RANCAGUA, COMO OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS Y DEJA SIN EFECTO RESOLUCIÓN EXENTA Nº 643 DE FECHA 07 DE AGOSTO DE 2020.

#### **VISTOS:**

- 1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6 y 7;
- 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 Nº 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;
- 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 Nº 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;
- La Resolución Nº 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que establece normas de exención de trámite de toma de razón;
- 10. La Resolución Exenta Nº 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;
- 11. Resolución Exenta Nº 643 de fecha 07.08.2020 de esta SEREMI MINVU.
- **12.** El correo de fecha 30 de abril de 2021 enviado por entidad patrocinante I. Municipalidad de Rancagua, en el cual ingresa expediente para presentación de Conjunto Habitacional Villa Saltos del Paine copropiedad pasaje Isla Navarino y pasaje Puerto Edén, comuna de Rancagua.
- **13.** El correo de fecha 13 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 I. Municipalidad de Rancagua, en el cual ingresa subsanación de observaciones a expediente de presentación de Conjunto Habitacional Villa Saltos del Paine copropiedad pasaje Isla Navarino y pasaje Puerto Edén, comuna de Rancagua.

## **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 Nº 11 de la presente, se certificó condominio social Villa Saltos del Paine copropiedad pasaje Isla Navarino y pasaje Puerto Edén, comuna de Rancagua, como objeto del programa de mejoramiento de viviendas y barrios, en el marco del llamado aprobado por Res. Ex. Nº 439 de fecha 03 de junio de 2020.
- 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 Villa Saltos del Paine copropiedad pasaje Isla Navarino y pasaje Puerto Edén, comuna de Rancagua, 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. Nº 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° 643 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° 9. Sin embargo, el expediente de presentación deberá ser remitido en formato físico ingresado a la SEREMI, una vez finalizada dicha emergencia sanitaria;
- g) La necesidad de atender la demanda regional, en relación a los recursos disponibles para la implementación de los llamados especiales para condominios de viviendas;
- h) Que, en correos citados en los vistos N° 12 y N° 14, la Entidad Patrocinante I. Municipalidad de Rancagua, 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.
- i) Que, la prestadora de servicio de asistencia técnica, entidad patrocinante I. Municipalidad de Rancagua, RUT Nº 69.080.100-0, representada por Eduardo Soto Romero, R.U.N.: Nº 7.951.893-K, ha proporcionado a esta SEREMI los antecedentes necesarios para proceder en este acto, de acuerdo al correo de fecha 30 de abril de 2021, citado en el visto Nº 12 y correo de fecha 26 de mayo de 2021 citado en el visto Nº 14, donde la entidad patrocinante I. Municipalidad de Rancagua, 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. Nº 276 de fecha 31 de marzo de 2021

a. Antecedentes de la Copropiedad	
Nombre del conjunto habitacional	Villa Saltos del Paine
Nombre de la copropiedad	Copropiedad pasaje isla navarino y pasaje puerto edén
N° de unidades que conforman copropiedad postulante	48
Tipología de postulación	Condominio de vivienda social
RUT de la copropiedad	65.195.605-6
Nombre del comité	Copropiedad pasaje isla navarino y pasaje puerto edén, villa saltos del paine
Nombre del representante de la copropiedad	Andrea Toledo Guzmán
RUT representante de la copropiedad	15.524.320-1
Fono contacto representante de la copropiedad	9 57417734
Dirección de la copropiedad	Calle San Rafael s/n, Rancagua
Año del permiso de edificación	2003
Año de recepción final	2005
Superficie promedio por departamento	52,498 m²
Tipo de condominio respecto a lo indicado por Ley Copropiedad	Tipo A

Entidad Patrocinante	Ilustre Municipalidad de Rancagua
Representante legal	Eduardo Soto Romero
RUT PSAT	69.080.100-0
Encargado de la presentación del expediente (profesional inscrito en Registros Técnicos SEREMI MINVU)	Diego Henríquez Beltran R.U.N.: 15.993.251-6
Correo electrónico	Diego.henriquez@rancagua.cl
Teléfono fijo	722 251486

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 Saltos del Paine copropiedad pasaje isla navarino y pasaje puerto edén, 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 Nº 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.

Identificación de partidas	Cap. D.S. N° 27 (V. y U.)
Obras en redes de servicio (cambio de redes en baño y cocina)	Capítulo III, Art. 85 punto 4
Obras de acondicionamiento térmico (revestimiento térmico en muros EIFS, cambio de ventanas a termopanel)	Capítulo III, Art. 86
Obras en techumbre (cambio de cubierta, aislación térmica, cambio de bajadas de aguas lluvias y canales)	Capítulo III, Art. 81 punto 1.c
Obras en escaleras y/o circulación (caja escala con elementos metálicos oxidados, gomas antideslizantes y cambio de barandas)	Capítulo III, Art. 81 punto 1.d
Obras de mantención en cierre perimetral	Capítulo III, Art. 81 punto 1.b
Obras de áreas verdes y equipamiento (hormigonado en zona de estacionamiento)	Capítulo III, Art. 81 punto 1.a

- 4.- AUTORÍZASE, a condominio social Villa Saltos del Paine copropiedad pasaje isla navarino y pasaje puerto edén, comuna de Rancagua, a optar a los siguientes incrementos establecidos en el Art. N° 85 y 86 del D.S. N° 27 (V.y U.) de 2016, numerales que a continuación se indican:
  - 1º Control de plagas.
  - 2º Elementos críticos con grave deterioro
  - 3º Obras 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. Nº 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. Nº 713 de fecha 02/08/2018, la entidad Patrocinante I. Municipalidad de Rancagua, pertenece a primera categoría sin límite de beneficiarios a atender simultáneamente.
- 10.- DÉJESE SIN EFECTO, la Resolución Exenta Nº 643 de fecha 07 de agosto de 2020 de esta SEREMI MINVU, por los argumentos dados en el considerando e) de la presente.

- 11.- ESTABLÉZCASE, que según los datos de SEREMI MINVU la copropiedad Villa Saltos del Paine copropiedad pasaje Isla Navarino y pasaje Puerto Edén, no ha sido seleccionada anteriormente.
- 12.- 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

JBF/CSP/MLRM

### DISTRIBUCIÓN:

Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Rancagua (Plaza Rodeo Alameda esquina Astorga (bandejón central), S/N, 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