



181



CERTIFICA COPROPIEDAD QUE INDICA, DE LA COMUNA DE CONCEPCIÓN, COMO CONDOMINIO OBJETO DE ATENCIÓN DEL PROGRAMA D.S. N° 27 (V. y U.), DE 2016, RESPECTO DEL LLAMADO EN CONDICIONES ESPECIALES DE CONDOMINIOS DE VIVIENDAS 2021, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 150 DE ESTA SEREMI, DE 2021; Y AUTORIZA INCREMENTOS QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 303 /

CONCEPCIÓN, 31 MAYO 2021

**VISTOS:**

El D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; la Resolución Exenta N° 1237 (V. y U.), de 2019, que fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras para el Programa de Mejoramientos de Viviendas y Barrios; la Resolución Exenta N° 353 (V. y U.), de fecha 19.03.2021, que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para efectuar Llamados en Condiciones Especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas, en las regiones de Antofagasta, Valparaíso, Metropolitana, del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Maule, del Biobío, de la Araucanía y de Los Lagos; la Resolución Exenta N° 150, de esta SEREMI, de fecha 01.04.2021, que realiza el Llamado en Condiciones Especiales 2021, para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas, para la Región del Biobío, fija condiciones para su aplicación, criterios regionales de selección, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada línea de financiamiento; el Memorandum N° 197, de fecha 14.05.2021, del Jefe del Departamento de Planes y Programas de V. y E.; la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria; la Ley N° 21.289 de Presupuesto del Sector Público año 2021; la Resolución N° 7 de la Contraloría General de la República, de 2019, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N° 397 (V. y U.), de 1976 que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; y el D.S. N° 20 (V. y U.), de 2020, en trámite, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Biobío.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, con fecha 19.03.2021, se dictó la Resolución Exenta N° 353 (V. y U.), que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para efectuar Llamados en Condiciones Especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas en las regiones de Antofagasta, Valparaíso, Metropolitana, del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Maule, del Biobío, de la Araucanía y de Los Lagos.

2.- Que, a través de la Resolución Exenta N° 150, de esta SEREMI, de fecha 01.04.2021, se realizó el Llamado en Condiciones Especiales 2021, para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas, para la Región del Biobío, se fijaron condiciones para su aplicación, criterios

regionales de selección, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada línea de financiamiento.

3.- Que, los antecedentes de los postulantes y del proyecto que serán requeridos al momento de ingresar las postulaciones, se encuentran establecidos en la citada Resolución Exenta N° 150 de 2021.

4.- Que, conforme al resuelvo N° 3 de la Resolución Exenta N° 150 de 2021 ya referida, corresponde a esta SEREMI, entre otras cosas, acreditar la condición de Condominio objeto del Programa, en atención a los requisitos señalados en el artículo 89 del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, y en tal caso, certificarlos como tales, habilitándolos para postulación y presentación de proyectos al SERVIU.

5.- Que, el artículo 84 del citado D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, establece en 50 y 80 Unidades de Fomento el monto máximo del subsidio base por unidad de vivienda para los condominios de viviendas económicas y sociales, respectivamente, y a su vez, el artículo 85 señala que dicho monto podrá ser aumentado, según corresponda, por la presencia de ambientes salinos, remoción de elementos con asbesto cemento, control de plagas, elementos críticos con grave deterioro y regularización.

Igualmente, el artículo 86 del mismo Decreto indica que, tratándose de condominios de viviendas sociales, o bien, de condominios de viviendas económicas emplazados en comunas que cuenten con planes de prevención y/o descontaminación atmosférica vigentes, los proyectos que incorporen obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética o Hídrica, podrán incrementar los subsidios en los montos señalados en el artículo 98.

6.- Que, con fecha 14.04.2021, la Entidad Patrocinante "Inmobiliaria Kuyen Limitada" ingresó la carpeta de postulación de la copropiedad "**Condominio de Viviendas Sociales Block 2835-2836, Colectivo 14**" edificio ubicado en Calle Marina de Chile N° 2836, Lorenzo Arenas 3, comuna de Concepción.

7.- Que, por medio del Memorándum N° 197 de fecha 14.05.2021, el Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI ha remitido el expediente presentado por la Entidad Patrocinante, que indica que este cumple con lo establecido en el artículo 89 del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016 y los resueltos N°s 3 y 4 del Llamado en Condiciones Especiales, regulado por la Resolución Exenta N° 150 de esta SEREMI, de fecha 01.04.2021, solicitando la confección de la resolución que identifique esta postulación como Condominio Objeto del Programa, con el fin de que el conjunto mencionado puedan postular al presente Llamado.

Igualmente, acompañó junto a los antecedentes de las copropiedades, el informe expediente N° 21.026 de fecha 11.05.2021. En éste se solicita se le autorice a la copropiedad "**Condominio de Viviendas Sociales Block 2835-2836, Colectivo 14**" a los incrementos de elementos críticos con grave deterioro y acondicionamiento térmico.

Para justificar la necesidad de autorizar los referidos **incrementos** a la copropiedad "**Condominio de Viviendas Sociales Block 2835-2836, Colectivo 14**", el Informe expediente N° 21.026 señala que el de elementos críticos se justifica por el deterioro en la techumbre, presencia de filtraciones y humedad, daños en la estructura por la antigüedad, pudrición de madera, zinc dañado por óxido. En cuanto al acondicionamiento térmico, se justifica debido a que por tratarse de una construcción antigua que requiere el mejoramiento de los muros perimetrales, con revestimiento térmico, instalación de ventanas termopanel y otras obras con la finalidad de cumplir con la normativa térmica. Señala, asimismo, que el condominio se encuentra formalizado, y que las partidas prioritarias del proyecto corresponden a mejoramiento de bienes comunes en obras de refuerzo estructural, en obras en ascensores, escaleras y circulaciones y obras de acondicionamiento térmico. Se hace presente que esta copropiedad tuvo asignación anterior conforme Resolución N° 1955 de fecha 28.11.2013 de esta Seremi.

8.- Que, por las razones antes indicadas, la postulación antes especificada cumple con los requisitos para ser objeto de atención del Programa, de acuerdo a lo establecido en el artículo 89 del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016 y a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 150, de esta SEREMI, de fecha 01.04.2021, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente:

### RESOLUCIÓN

1.- **CERTIFÍCASE** que la copropiedad "**Condominio de Viviendas Sociales Block 2835-2836, Colectivo 14**", edificio ubicado en Calle Marina de Chile N° 2836, Lorenzo Arenas 3, comuna de Concepción, reúne los requisitos para ser consideradas como **Condominio objeto de atención del Programa** de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, respecto del Llamado 2021, relativo a la Postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Capítulo Tercero, Condominios de Viviendas.

2.- La Copropiedad mencionada en el resuelvo precedente, podrá optar a los incrementos que se indican en la tabla siguiente, por los montos máximos que en cada caso se disponen, dejándose constancia de las condiciones de antigüedad y superficie que en ella se señala:

Copropiedad	Incremento máximo en U.F. por departamento							Superficie M <sup>2</sup>	Año recepción
	AS	RAC	CP	EC	REG	PAT	PEH		
								72	1966
<b>Condominio de Viviendas Sociales Block 2835-2836, Colectivo 14.</b>	---	---	---	50	---	120	---		

**Glosario: Incrementos:**

AS = Ambientes Salinos

RAC = Remoción de elementos con asbesto cemento

REG = Regularización

PEH= Proyecto de Eficiencia Energética e Hídrica

EC= Elementos críticos con grave deterioro

CP = Control de Plagas

PAT= Proyecto de Acondicionamiento Térmico

### ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

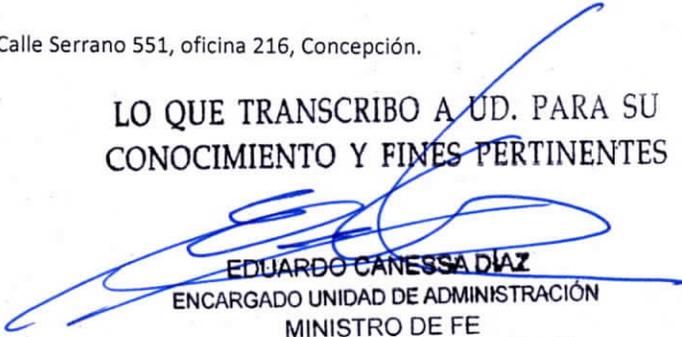
  
**SEBASTIÁN ABUDOJ RIVAS**  
 Abogado  
 Secretario Regional Ministerial  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO**

MEPM/ MPCP

**Distribución:**

- Entidad Patrocinante Inmobiliaria Kuyen Limitada, con domicilio en Calle Serrano 551, oficina 216, Concepción.
- Dirección SERVIU Región del Biobío
- Depto. Operaciones Habitacionales, SERVIU Región del Biobío
- Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento
- Sección Jurídica
- Encargado Transparencia Activa (PHP)
- Oficina de Partes

**LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU  
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES**

  
**EDUARDO CANESSA DÍAZ**  
 ENCARGADO UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN  
 MINISTRO DE FE  
 SECRETARIO REGIONAL MINVU  
 REGIÓN DEL BIO -BIO