



230

EN EL  
CORAZÓN  
DE LA  
RECUPERACIÓN

COMPLEMENTA RESOLUCIÓN EXENTA N° 273 DE  
ESTA SEREMI, DE FECHA 28.05.2021, POR  
RAZONES QUE INDICA.

RESOLUCION EXENTA N° 388 /

CONCEPCIÓN, 22 JUN. 2021

**VISTOS:**

La Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado; el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; la Resolución N° 7 de la Contraloría General de la República, de 2019, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; la Resolución Exenta N° 273 del 28.05.2021; 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, mediante la Resolución Exenta N° 273 señalada en vistos, se certificó la Copropiedad "*Condominio Fernando de Aragón*", ubicada en Los Conquistadores Norte N° 29, Block A, Departamentos N° 202, de la comuna de Hualpén, 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 del año 2021.

2.- Que, para dictar la mencionada Resolución se consideró el Informe Técnico N° 21.031, de fecha 04.05.2021, elaborado por el Equipo de Mejoramiento de Condominios Sociales, autorizándose para esta Copropiedad el incremento de *elementos críticos con grave deterioro*, con un máximo de 50 U.F. por departamento.

3.- Que, mediante Memorándum N° 238 de fecha 10.06.2021, el Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta Seremi, informó que por un error involuntario se omitió en el Informe Técnico N° 21.031 la autorización del incremento de  *acondicionamiento térmico*  descrito en el artículo 86 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, por un monto máximo de 120 UTM, el que sí había sido solicitado por la Entidad Patrocinante "*Inmobiliaria Urbano Ltda*". Asimismo, acompañó Informe Técnico complementario, incluyendo el incremento solicitado y fundando su intervención en la necesidad de actualizar las condiciones térmicas de los edificios y dar cumplimiento a la normativa actual en miras a mejorar la calidad de vida de quienes habitan en él.

4.- Que, en el mismo Memorándum, se solicitó rectificar la Resolución Exenta N° 273 de fecha 28.05.2021, y que se autorice el incremento de acondicionamiento térmico por un máximo de

120 UTM por cada departamento, señalando que es necesario para que la Entidad Patrocinante pueda proseguir con el proceso de postulación.

5.- Que atendido lo antecedentes tenidos a la vista, a fin de poder autorizar el incremento de acondicionamiento térmico para la Copropiedad "Condominio Fernando de Aragón", ubicada en Los Conquistadores Norte N° 29, Block A, Departamentos N° 202, de la comuna de Hualpén, resulta pertinente complementar la Resolución Exenta N° 273 de fecha 28.05.2021, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente;

**RESOLUCIÓN:**

1.- **COMPLEMENTÁSE**, la Resolución Exenta N° 273 de fecha 28.05.2021 dictada por esta Seremi, en su considerando 7mo, párrafos segundo y tercero, quedando el texto definitivo de la siguiente forma:

*"(...) Igualmente, acompañó junto a los antecedentes de las copropiedades, el informe expediente N° 21.031 de fecha 04.05.2021. En este se solicita se le autorice a la copropiedad "Condominio Fernando de Aragón", optar 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 Fernando de Aragón", el Informe expediente N° 21.031 señala que el de elementos críticos con grave deterioro resulta justificada su intervención puesto que la techumbre presenta daños en costaneras en algunos elementos estructurales de techumbres en vigas, lo cual genera filtraciones por la cubierta y hojalatería oxidadas con falta de sellos. **En cuanto al acondicionamiento térmico, se necesita su intervención con el fin de actualizar las condiciones térmicas de los edificios y dar cumplimiento a la normativa actual.** Señala, asimismo, que el condominio se encuentra formalizado, y que las partidas prioritarias del proyecto corresponden a mejoramiento de bienes comunes en acondicionamiento térmico."*

2.- **COMPLEMENTÁSE**, asimismo, la tabla de incrementos contenido en el Resuelvo N° 2 de la Resolución Exenta N° 273 de fecha 28.05.2021, agregándose el incremento de "Proyecto de Acondicionamiento Térmico" (PAT) por los montos máximos de 120 U.F. por cada departamento, quedando, en definitiva:

Copropiedad	Incremento máximo en U.F. por departamento							Superficie M <sup>2</sup>	Año recepción
	AS	RAC	CP	EC	REG	PAT	PEH		
Condominio Fernando de Aragón	---	---	----	50	---	120	---	58,27	2007

**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

3.- La Resolución Exenta N° 273 de fecha 28.05.2021, mantiene su vigencia en todo lo no modificado por el presente acto administrativo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

  
*Sebastián Budoj Rivas*  
SEBASTIÁN BUDOJ RIVAS  
ABOGADO  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIO BÍO

*[Handwritten initials]*  
RGM/TST/MEP/MPCP

Distribución:

- Entidad Patrocinante Inmobiliaria Urbano Ltda, domiciliado en Calle Prat 199, torre A, oficina 1502, 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

  
SANDRA LUENGO VALLEJOS  
MINISTRO DE FE  
SECRETARIO REGIONAL MINVU  
REGIÓN DEL BIO-BIO