SEREMI
Región del Biobío
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

135

**CERTIFICA A LA COPROPIEDAD CONDOMINIO DE VIVIENDA SOCIAL PIEDRA LUNA, DE LA COMUNA DE CHILLÁN, COMO CONDOMINIO OBJETO DEL LLAMADO EXTRAORDINARIO DE CONDOMINIOS SOCIALES 2017, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.538 (V. Y U.) DE 2017, AUTORIZA INCREMENTOS Y SUBSIDIO ADICIONAL QUE INDICA.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°** 477 /

**CONCEPCIÓN,** 28 ABR. 2017

**VISTOS:**

El D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, que regula el Programa de Protección al Patrimonio Familiar (PPPF); la Resolución N° 533 (V. y U.) de 1997, que fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Viviendas que indica; la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017, que efectúa el Llamado Extraordinario 2017 de Condominios de Viviendas Sociales; el Oficio ORD. N° 250 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 10.04.2017, que detalla implementación del Llamado Extraordinario de Condominios Sociales 2017; la Resolución Exenta N° 263, de esta SEREMI, de fecha 13.03.2017, que dispone plazos de recepción de expedientes, distribuye recursos, define factores regionales de prelación y los prioriza en caso de empate, para el proceso de selección en el marco del Llamado Extraordinario 2017; la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria; la Ley N° 20.981 de Presupuesto del Sector Público año 2017; la Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la República, de 2008, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; y el D.S. N° 38 (V. y U.) de 2014, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Biobío.

**CONSIDERANDO**:

1) Que, con fecha 23 de febrero del año 2017, se dictó la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) que efectúa el Llamado Extraordinario 2017 a postulación para el desarrollo de Proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el Capítulo II, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales, para las regiones allí indicadas, fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada región.

2) Que, los requisitos que deben cumplir las comunidades de copropietarios para postular al llamado, se encuentran establecidos en el Resuelvo 4° y 7° de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017.

3) Que, corresponde a esta SEREMI, entre otras cosas, verificar que las comunidades de copropietarios, cumplan con los requisitos de postulación y en tal caso, certificarlas como Copropiedades Objetos del llamado, habilitándolas a la postulación y presentación de proyectos a SERVIU.

4) Que, asimismo, la condición de una copropiedad respecto a las variables establecidas en el numeral 1 y 5 de la tabla del Resuelvo 17° de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017, deberá quedar sancionada en la resolución exenta que certifica la calidad de copropiedad objeto del Programa.

5) Por otro lado, el Resuelvo 19° de la citada Resolución, permite incrementar el subsidio base, para solucionar problemas de plagas, riesgos, ambientes salinos, presencia de asbesto cemento o, para la eficiencia energética y/o acondicionamiento térmico de los edificios postulantes. Igualmente, el Resuelvo 20°, permite optar a un subsidio adicional para el financiamiento de Obras de Innovaciones de Eficiencia Energética y/o Acondicionamiento Térmico. Para optar a los incrementos y/o subsidio adicional, la SEREMI debe autorizarlos en la misma Resolución Exenta que declara al condominio como objeto del programa.

6) Que, con fecha 31.03.2017, el PSAT "Constructora Yubini Araya y Compañía Limitada", ingresó la carpeta de postulación de la copropiedad **Condominio de Vivienda Social Piedra Luna**, ubicada en Avenida El Volcán N° 657, comuna de Chillán.

7) Que, por medio del Memorándum N° 350 de 17.04.2017, el Encargado del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento da cuenta de que ha revisado la admisibilidad de la postulación, así como la condición de la copropiedad respecto a las variables de antigüedad y superficie promedio, solicitando la confección de la resolución respectiva, con el fin de que el conjunto mencionado pueda postular al referido llamado.
   Igualmente, acompaña a los antecedentes de la copropiedad el Informe de expediente N° 1, de fecha 06.04.2017, en el que solicita asignar a la copropiedad **Condominio de Vivienda Social Piedra Luna** el Incremento de Riesgo de hasta 50 UF para la reparación de sus estructuras de techumbre como objetivo prioritario. Asimismo, solicita el Subsidio adicional para el financiamiento de obras de innovaciones de eficiencia y/o acondicionamiento térmico, para la instalación de EIFS y ventanas termo panel (DVH) de hasta 120 UF, por encontrarse en Zona Térmica F, tramo 1 del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, cumpliendo con las letras a) y b) del Resuelvo 20° de la Resolución Exenta N° 1.538 ya citada; solicita además el Incremento para remoción de elementos con asbesto cemento, para eliminar planchas de cubiertas; y el Incremento para plagas, para eliminar roedores.
   Para justificar la autorización del Incremento de Riesgo a la copropiedad singularizada, se acompaña un Informe para la aplicación de incremento, de fecha 06.04.2017, que indica: *"Producto del alto grado de daño en su complejo de techumbre, se hace en extremo necesaria la reparación de su cubierta y estructura de madera, reparándose de esta forma, las graves fallas en la construcción original de los edificios".*
   Asimismo, para justificar la autorización del subsidio adicional de acondicionamiento térmico, indica el citado informe: *"Con el fin de actualizar las condiciones térmicas, dar cumplimiento al PDA (plan de descontaminación ambiental) de Chillán, se ha solicitado el Subsidio de Acondicionamiento Térmico de hasta 120 UF para mejorar la aislación térmica de los muros, aplicando el Sistema EIFS en fachadas exteriores y ventanas Termo Panel (DVH) en relación a la zona térmica F Tramo 1 que corresponde a Chillán".*
   En cuanto al Incremento para remoción de elementos con asbesto cemento, el mismo informe señala que se requiere para eliminar las cubiertas de asbesto cemento de los diez edificios de la copropiedad.
   Y respecto al Incremento para plagas, el PSAT adjunta informe de fecha 30.03.2017, de acuerdo al cual existen roedores en los edificios de la copropiedad.

8) Que, según da cuenta el Informe N° 3 ya indicado, se han revisado los antecedentes de postulación requeridos en el Resuelvo 7° de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017, verificándose su admisibilidad.

9) Que, en relación al Resuelvo 4° de la citada Resolución, la copropiedad cumple con la antigüedad requerida y presenta serios deterioros físicos y diferentes problemáticas en su entorno, tal como se indica en la respectiva ficha de diagnóstico.

10) Que, por las razones antes indicadas, la postulación señalada cumple con los requisitos contenidos en los Resuelvos 4°, 7°, 19° y 20° de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017.

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente,

## RESOLUCIÓN

**1) CERTIFÍCASE** que la copropiedad **Condominio de Vivienda Social Piedra Luna**, ubicada en Avenida El Volcán N° 657, comuna de Chillán, reúne los requisitos para ser considerada como **Copropiedad Objeto del Programa,** para los efectos del Llamado Extraordinario 2017 relativo a la Postulación de Proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en su modalidad regulada por el Capítulo II, "De la atención a Condominios de Viviendas Sociales".

**2) AUTORÍZASE** al SERVIU Región del Biobío para incrementar el subsidio de la copropiedad **Condominio de Vivienda Social Piedra Luna** en hasta **50 UF** por beneficiario, para la intervención necesaria derivada del **Riesgo** descrito en el Considerando 7°, conforme al Resuelvo 19° letra d) de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017.

**3) AUTORÍZASE** a la copropiedad **Condominio de Vivienda Social Piedra Luna**, para optar al **Incremento para remoción de elementos con asbesto cemento** en hasta **15 UF** por beneficiario, conforme al Resuelvo 19° letra a) de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017.

**4) AUTORÍZASE** a la copropiedad **Condominio de Vivienda Social Piedra Luna**, para optar al **Incremento para plagas** en hasta **5 UF** por beneficiario, conforme al Resuelvo 19° letra a) de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017.

**5) AUTORÍZASE** a la copropiedad **Condominio de Vivienda Social Piedra Luna** para postular al **Subsidio adicional para el financiamiento de obras de innovaciones de eficiencia y/o acondicionamiento térmico** de hasta **120 UF** por beneficiario, de acuerdo a lo establecido en el Resuelvo 20° de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017.

**6) DÉJASE** constancia que la copropiedad **Condominio de Vivienda Social Piedra Luna**, cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año **1994**.

**7) DÉJASE** constancia que la copropiedad **Condominio de Vivienda Social Piedra Luna**, cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de **46,9** m2.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO CHILE REGION DEL BIO-BIO Secretario Regional Ministerial

JAIME AREVALO NUÑEZ
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial

SPC

**Distribución:**
- **PSAT "Constructora Yubini Araya y Compañía Limitada"** – Pedro Bonal N° 1.487, Villa San Pedro de la Paz, comuna de San Pedro de la Paz
- Directora SERVIU Región del Biobío
- Depto. Operaciones Habitacionales, SERVIU Región del Biobío
- Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento
- Condominios Sociales SEREMI
- Sección Jurídica
- Encargado Transparencia Activa (PHP)
- Oficina de Partes

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

EDUARDO CANESSA DIAZ
ENCARGADO UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
MINISTRO DE FE
SECRETARIO REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BÍO -BÍO