



17

ENTREGA CERTIFICACIONES QUE INDICA A LA COPROPIEDAD DENOMINADA COPROPIEDAD LOMA LARGA LOTE 10, BLOCK 2780-2784 DE LA COMUNA DE TOME, EN EL MARCO DEL LLAMADO EXTRAORDINARIO 2014, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 955 (V. Y U.) DEL 2014.

RESOLUCION EXENTA N° 491 /

CONCEPCIÓN, 20 MAY 2014

**VISTOS:**

1. El D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006 que regula el Programa de Protección al Patrimonio Familiar
2. 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.
3. La Resolución Exenta N° 9.321 (V. y U.) de 2013, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistema y programas habitacionales que indica para el año 2014, entre ellos, el Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
4. La Resolución Exenta N° 955 (V. y U.) de 2014, que hace el llamado extraordinario 2014 a la 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*, que fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada región.
5. La Ley 19.537 de 16.12.1997, sobre copropiedad inmobiliaria.
6. La Ley N° 20.713 de Presupuesto del Sector Público, año 2014;
7. La Circular N° 3, Subsecretaría (V. y U.), de fecha 24 de enero de 2014, que informa sobre Programa Habitacional 2014;
8. La Resolución N° 1.600, del año 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón;
9. Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en especial su artículo 9°, que establece el orden legal de subrogación.

**CONSIDERANDO:**

1. Que con fecha 12 de febrero del año 2014, se dictó la Resolución Exenta N° 955 (V. y U.) de 2014, que hace el Llamado extraordinario 2014 a postular 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", en las Letras y Títulos que ahí se indican, encomendando a las Secretarías Regionales, **la selección de los postulantes por medio de Resoluciones antes del 30 de junio del año 2014.**
2. Que el Resuelvo 4° de la citada Resolución Exenta N° 955 (V. y U.) de 2014, se indican las condiciones que deben reunir los inmuebles para postular a este llamado, encomendando a la SEREMI respectiva, **certificar las condiciones señaladas**, en un proceso previo al ingreso de los proyectos al SERVIU.

Que a su vez, el Resuelvo 6° de esta resolución, indica una serie de requisitos específicos que deben cumplir las comunidades de copropietarios postulantes, encomendando a la SEREMI, **certificarlas como Copropiedad Objeto del Programa**, una vez que cumplan los requisitos ahí especificados, quedando con esta certificación, habilitadas para postular y presentar proyectos en el SERVIU correspondiente.

3. Que con fecha 6 de marzo del 2014 la Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) Inmobiliaria Urbano Ltda, ingresa a esta Secretaría un expediente de postulación con los antecedentes de la copropiedad **Loma Larga Lote 10**, Block N° 2780-2784, ubicada en calle Ñipas, Loma Larga, Tomé, con el objeto de que se entreguen las certificaciones mencionadas en el numero anterior.
4. Que revisados los antecedentes presentados en el expediente de postulación, particularmente, la Ficha de Diagnostico Constructivo denominada en la carpeta "Ficha de Observación, Deterioro Físico y Urbano en Condominios Sociales", Lo informado en el certificado de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), de la Municipalidad de Tome y, el Certificado de la dirección de Obras (DOM) de la Municipalidad de Tome, se verifica que el inmueble en cuestión, cumple los requisitos de la letra "a" del Resuelvo 4 de la Resolución Exenta que hace el llamado, en el sentido de que el inmueble en cuestión, presenta un serio deterioro físico, cumple el requisito de antigüedad y que posee características de vulnerabilidad social que justifican la postulación en cuestión.
5. Que a su vez, de la revisión de los antecedentes de la carpeta de postulación, se ha comprobado que el condominio de la referencia, cumple los requisitos y condiciones de las letras "a", "b", "c", "d", "e", "f", "h" e, "i" del Resuelvo 6° de la Resolución Exenta N° 955 (V. y U.) de 2014.

Que en relación a la Letra "g" del Resuelvo 6 de la Resolución Exenta N° 955 (V. y U.) de 2014, si bien el certificado extendido por la Ilustre Municipalidad de Tome no dice expresamente que la comunidad de copropietarios tenga la calidad de "Condominio de Vivienda Social", consta de los antecedentes acompañados —particularmente del Correo electrónico de fecha 19 de mayo del 2014 de don Cristian Chavarría Montecinos del equipo de Condominios Sociales del Programa de Desarrollo de Barrios de esta Secretaría— que se trataría de la continuidad de un plan general de intervención por parte del ministerio a través del Programa de Desarrollo de Barrios. Así se lee del informe adjunto al correo electrónico mencionado "Que es un Lote que está ubicado en la comuna de Tomé, en donde el Programa de condominios sociales, se encuentra ejecutando obras de mejoramiento en otros edificios a través del llamado que se efectuó el año 2013, por lo cual el Programa considera importante continuar con la ejecución de diversos proyectos tendientes a lograr armonizar las intervenciones de los edificios a través de las mejoras que permite realizar el Programa de Condominios sociales en los bienes comunes edificados de las copropiedades" Se agrega que "La experiencia obtenida de la intervención en este tipo de edificios en años anteriores, ha dado como resultado, una comunidad educada que se acoge a los términos de la ley de copropiedad inmobiliaria, mejora su convivencia y se identifica con el lugar en que vive, permitiendo el mantenimiento de las obras ejecutadas a través del tiempo"

Por todo lo anterior, ese Programa ha recomendado en definitiva, la intervención de este edificio en el Llamado Extraordinario 2014 de Condominios Sociales, aun cuando no cumple con la letra "g" de la Resolución Exenta N° 955 (V. y U.) de 2014.

6. Que la letra "g" de la Resolución Exenta N° 955 (V. y U.) de 2014, permite a esta Secretaría calificar como Vivienda Objeto de este llamado a Copropiedades que no cuenten con ese requisito en casos calificados, mediante resolución fundada.
7. Que las razones indicadas por el profesional del Programa de Condominios Sociales citadas en el numeral 5 anterior, refrendadas por el Coordinador Regional del Programa de Desarrollo de Barrios en el pie de esta resolución, dan cuenta de que existen fundamentos suficientes para considerar a esta comunidad de copropietarios como vivienda Objeto de este llamado y postularlo excepcionalmente al mismo.

8. Que es necesario resolver la solicitud a fin de que la referida comunidad de copropietarios quede habilitada para postular y presentar proyectos en el SERVIU.

**RESOLUCION:**

1. **CERTIFICASE** que la postulación ingresada por la EGIS Ilustre Municipalidad de Concepción, relativa a la copropiedad denominada **Loma Larga Lote 10**, Block N° 2780-2784, ubicada en calle Ñipas, Loma Larga, Tomé, cumple con las condiciones que señala la letra "a" del Resuelvo 4° de la Resolución Exenta N° 955 (V. y U.) del 12 de febrero de 2014.
2. **CERTIFICASE**, que la comunidad de copropietarios denominada **Loma Larga Lote 10**, Block N° 2780-2784, ubicada en calle Ñipas, Loma Larga, Tomé, es una **Copropiedad Objeto del Programa** para los efectos del Llamado extraordinario 2014 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"

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHIVESE**



*Miguel Hernández Aguayo*  
Miguel Hernández Aguayo  
Arquitecto  
Secretario Regional Ministerial (S)

V°B° U. JURÍDICA

*[Signature]*  
A. M. / CHM

**Distribución:**

- Sr. Ministro de V. y U.
- Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región del Biobío.
- Secretaría Ejecutiva de Desarrollo de Barrios
- Archivo Desarrollo Barrios Región del Biobío
- Departamento Planes y Programas de Vivienda, SEREMI (V. y U.) Región del Biobío
- Condominios Sociales, SEREMI (V. y U.) Biobío
- Oficina de Partes

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

*[Signature]*  
JOSEFINA ESPARZA VALENZUELA  
MINISTRO DE FE  
SECRETARIA REGIONAL MINVU  
REGIÓN DEL BÍO BÍO