



24

ENTREGA CERTIFICACIONES QUE INDICA AL CONDOMINIO LOTE 3 DE LA COMUNA DE HUALPEN, EN EL MARCO DEL LLAMADO EXTRAORDINARIO 2014, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 955 (V. Y U.) DEL 2014.

RESOLUCION EXENTA N° 495 /

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.

Que finalmente el **Resuelvo 20** de la citada Resolución, contempla un complemento del subsidio base señalado en el Resuelvo 19 de la misma, para el evento de que se esté en presencia de cualquiera de las 4 hipótesis ahí indicadas, encomendando a esta Secretaría, autorizar el incremento y/o adición de subsidio, en la misma resolución que declare al condominio como Objeto del llamado.

3. Que con fecha 6 de marzo del 2014 la Prestadora de Asistencia técnica (PSAT) Urbano Limitada, ingresa a esta Secretaría un expediente de postulación con los antecedentes de la copropiedad **Lote 3, ubicada en Calle Patria Nueva H-7, de la Comuna de Hualpen**, con el objeto de que se entreguen las certificaciones mencionadas en el número 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", Los certificados de puntajes de la Ficha de Protección Social (FPS) emitidos por la Ilustre Municipalidad de Hualpén y, el Certificado de la dirección de Obras (DOM) de la Municipalidad de Hualpén, 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, y en consecuencia 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.
6. 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 Hualpén no dice expresamente que la comunidad de copropietarios tenga la calidad de "Condominio de vivienda Social", se hace idóneo atender a esta comunidad de copropietarios debido a que no solo presenta un grado importante de vulnerabilidad social y deterioro físico, sino que se emplaza contiguo a otros condominios que están siendo actualmente intervenidos por el programa, incrementando entonces la necesidad de intervención con el objeto de lograr una armonía de intervención del programa en el sector. Así fluye 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 donde dice "El Lote 3, ubicado en Lan C, está emplazado en un importante sector de la comuna, cercano a Escuelas, canchas de futbol y ferias libres. Hualpén es una de las comunas que presenta mayor número de Condominios sociales antiguos y en mal estado de conservación. Es importante mencionar que este Lote está ubicado junto al Lote 2, ya intervenido por nuestro Programa y cerca de los Block 23, 25 y 26 cuyas obras también fueron financiadas con llamados anteriores, por lo cual resulta pertinente continuar con la intervención del sector, para potenciar la armonía en la infraestructura de sus edificios". 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", recomendando 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.
7. 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.
8. Que las razones indicadas por el profesional del Programa de Condominios Sociales citadas en el numeral 6 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.

9. Que en relación a la necesidad de contar con un incremento al subsidio base original contemplado en el resuelvo 19 de la Resolución Exenta N° 955 (V. y U.) de 2014, de acuerdo a los antecedentes del expediente de postulación de la copropiedad singularizada, específicamente el informe técnico número 1 del 3 de abril del 2014 suscrito por el Coordinador Regional del programa, se consigna que la **Lote 3, ubicada en Calle Patria Nueva H-7, de la Comuna de Hualpen**, presenta un gran potencial para mejorar su imagen de manera sustantiva y mejorar exponencialmente la vida de quienes habitan en él, al reparar sus fachadas, cubierta, escaleras y entorno, justificando plenamente la intervención del programa en él, para lo cual el financiamiento deberá ser de 90 UF por beneficiarios, incluido en su base el encontrarse en una comuna con ambiente salino, lo cual se ha acordado con la PSAT, justificando además, la aplicación del complemento de Riesgo para la reparación de sus escaleras como objetivo prioritario. Para poder lograr el correcto desarrollo de las obras en las calidades solicitadas, el subsidio final será de 140 UF por beneficiario destinadas a obras. Lo anterior se complementa por el correo electrónico de fecha 19 de mayo de 2014 de profesional del Programa de Condominios Sociales que expresa *"han efectuado la revisión de los antecedentes de deterioro físico, comprobando la necesidad de una mejora en los espacios comunes, principalmente en la estructura de la escalera, que hoy representa un peligro al diario vivir de la comunidad. Se hace necesario un complemento del subsidio para mejorar la estructura de la escalera, la cual presenta un alto grado de corrosión y hay un riesgo evidente de colapso, por lo que se recomienda aplicar un complemento que permita reparar estos daños y de esta forma evitar un colapso inminente"*
10. 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 San Pedro de la Paz, relativa a la copropiedad denominada **Lote 3, ubicada en Calle Patria Nueva H-7, de la Comuna de Hualpen**, 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 **Lote 3, ubicada en Calle Patria Nueva H-7, de la Comuna de Hualpen**, 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"
3. **AUTORIZASE** a otorgar el subsidio adicional de riesgo destinado a incrementar el subsidio base en 50 UF, por unidad habitacional, fundado en informe técnico que muestra daños en la estructura de la escalera, representando un riesgo manifiesto para las familias de la copropiedad Lote 3, tal como lo describe el numeral 20, punto 4).

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHIVESE**

B7U. JURÍDICA  
ARM/CHM



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

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

*Josefina Esparza Valenzuela*  
**JOSEFINA ESPARZA VALENZUELA**  
MINISTRO DE FE  
SECRETARIA REGIONAL MINVU  
REGIÓN DEL BÍO BÍO

**Distribución:**

- Sra. Ministra de V. y U.
- Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región del Biobío.
- Secretaria 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