



19

ENTREGA CERTIFICACIONES QUE INDICA AL CONDOMINIO BLOCK 18 Y 19 DE LA COMUNA DE TALCAHUANO, EN EL MARCO DEL LLAMADO EXTRAORDINARIO 2014, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 955 (V. Y U.) DEL 2014.

RESOLUCION EXENTA N° 513 /

CONCEPCIÓN, 23 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, Subsecretaria (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) Ilustre Municipalidad de Talcahuano, ingresa a esta Secretaría un expediente de postulación con los antecedentes de la copropiedad **BLOCK 18 y 19, ubicada en Colón N° 1495 - 1497 Colón 1533 – 1535 de la comuna de Talcahuano**, 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 el Ministerio de Desarrollo Social y, el Certificado de la dirección de Obras (DOM) de la Municipalidad de Talcahuano, 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 adicionalmente se ubicaría en un lugar estratégico de la comuna, enfrentando una avenida principal de gran tráfico vehicular y peatonal, por lo que la atención a este conjunto significaría un importante comienzo a la mejora de este 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 "Los edificios, se encuentran cerca de una importante avenida de la ciudad, en donde circula gran cantidad de locomoción colectiva que conduce hacia el sector centro y conecta con distintos puntos de la comuna, por lo que resulta relevante comenzar a cambiar la cara de este barrio, a través de la mejora progresiva de sus edificios", 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 y 20 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 contenido en el correo electrónico de fecha 19 de mayo de 2014 de profesional del Programa de Condominios Sociales que expresa que el edificio la reparación de elementos importantes, así se lee : *"principalmente obras tendientes a solucionar los problemas de filtraciones y humedad que actualmente aquejan a los residentes, ya que los edificios están emplazados a pocos metros de la línea de costa. En este sentido se recomienda aplicar un Complemento que permita*

reparar la estructura de techumbre, y permita un mayor acondicionamiento térmico evitando filtraciones de aguas lluvias”

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 PSAT Municipalidad de Hualpén, relativa a la copropiedad denominada **Block 10 ubicada en Puerto Octay N° 8219 - 8233 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 **Block 10 ubicada en Puerto Octay N° 8219 - 8233 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 eficiencia energética y/o Acondicionamiento térmico, destinado a incrementar en 50 UF, el subsidio base por unidad habitacional, fundado en la solicitud de complemento presentado en el expediente de postulación representando una mejor solución habitacional para las familias de la copropiedad Block 18 y 19, tal como lo describe el numeral 20, punto 1).

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHIVESE**

VºBº U. JURÍDICA  
M/COHM

**Distribución:**

- Sra. Ministra 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



**Aldo Careaga Jara**  
Ingeniero Constructor  
Secretario Regional Ministerial (S)

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

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