

732

CERTIFICA A LAS COPROPIEDADES LOS HÉROES Y SOL NACIENTE DE LA COMUNA DE CHIGUAYANTE, COMO CONDOMINIOS OBJETO DEL LLAMADO DE CONDOMINIOS SOCIALES 2019, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1115 (V. Y U.) DEL 2019 Y AUTORIZA A OPTAR A SUBSIDIO ADICIONAL QUE INDICA.

resolución exenta n° 5 76 /

CONCEPCIÓN, 25 JUL. 2019

VISTOS:

El D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, que regula el Programa de Protección del 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° 1115 (V. y U.) de fecha 15.05.2019, que efectúa el Llamado 2019 para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en la modalidad regulada en su capítulo II, de la atención de Condominios de Viviendas Sociales para la Región del Biobío, entre otras, y fija condiciones para su aplicación, el monto de los recursos disponibles y su forma de distribución para cada región; la Resolución Exenta N° 459, de esta SEREMI, de fecha 14.06.2019, 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 2019, de Condominios de Viviendas Sociales; la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria; la Ley N° 21.125 de Presupuesto del Sector Público año 2019; la Resolución N° 7 de la Contraloría General de la República, de 2019, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N° 17 (V. y U.) de 2019, en trámite, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Biobío; y

CONSIDERANDO:

- 1) Que, con fecha 15.05.2019, se dictó la Resolución Exenta N° 1.115 (V. y U.), que efectúa el llamado 2019 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en la modalidad regulada por su 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 los Resuelvo 2° y 5° de la citada Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.) de 2019.
- 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, antigüedad y superficie promedio, establecidas en los numerales 1 y 5 de la tabla del Resuelvo 19° de la Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.) de 2019, deberá quedar sancionada en la resolución exenta que certifica la calidad de copropiedad objeto del Programa

- 5) Por otro lado, el Resuelvo 21° de la citada Resolución, permite incrementar el subsidio base, para solucionar problemas de ambientes salinos, presencia de asbesto cemento, plagas, riesgos o para la eficiencia energética y regularización de los edificios postulantes. Igualmente, el Resuelvo 22°, permite optar a un subsidio adicional para el financiamiento de Obras de Innovaciones de Eficiencia Energética y/o Acondicionamiento Térmico. En todos estos casos, 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, por Oficio N° 22 y N° 23, ingresados el 28.06.2019, el PSAT "EGIS HABITAR CHILE.", presentó las carpetas de postulación de las copropiedades **Los Héroes**, ubicada en calle Manuel Rodríguez N° 870, y **Sol Naciente**, ubicada en calle Manuel Rodríguez N° 4400, ambas de la comuna de Chiguayante.
- 7) Que, por medio del Memorándum N° 485 de 12.07.2019, el Encargado del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, da cuenta de que ha revisado previamente la admisibilidad de las postulaciones, así como la condición de las copropiedades respecto a las variables de antigüedad y superficie promedio, solicitando la confección de la resolución respectiva, con el fin de que los conjuntos mencionados puedan postular al presente llamado.

Igualmente acompaña junto a los antecedentes de cada copropiedad, los Informes de expedientes N°s 19.033 y 19.034, ambos de fecha 05.07.2019. En ellos, solicita autorizar a las copropiedades Los Héroes y Sol Naciente, el incremento de riesgo y asbesto para el primero, y para ambos, el subsidio adicional para el financiamiento de obras de innovaciones de eficiencia energética y/o acondicionamiento térmico, cuya justificación consta en el "Informe para la aplicación de incremento", de igual fecha, suscrito por un profesional del Programa Condominios Sociales.

De acuerdo al "Informe para la aplicación de incremento", la solicitud de autorización del incremento de riesgo se funda en la necesidad de reparar el alto grado de deterioro que presentan en las techumbres y fachadas, observándose humedad en cielos y barandas de escalera, oxido en pilares y deterioro severo en muros. Por otra parte, en la copropiedad Los Héroes, la cubierta existente es de asbesto cemento y zincalum en mal estado, presentando planchas rotas, oxidadas y otras perforadas.

Asimismo, el informe indica que el subsidio adicional de acondicionamiento térmico se funda en la necesidad de actualizar las condiciones térmicas de la copropiedad, para instalar EIFS y mejorar ventanas, ubicándose la copropiedad en la Zona Térmica E, tramo 2 del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, y cumpliendo además con lo dispuesto en el Resuelvo N° 22 de la Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.) de 2019.

- 8) Que, según dan cuenta los Informes los Informes de expedientes N° 19.033 y 19.034, ya indicados, se han revisado los antecedentes de postulación requeridos en el Resuelvo N° 5 de la Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.) de 2019, verificándose su admisibilidad.
- 9) Que, en relación a los Resuelvo N° 2 de la citada Resolución, la comunidad de copropietarios postulada cumple con la antigüedad requerida y presenta serios deterioros físicos y diferentes problemáticas en su entorno.
- 10) Que, por las razones antes indicadas, la postulación antes especificada, cumple con los requisitos contenidos en los Resuelvos N°s 2, 5, 21 y 22 de la Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.) de 2019, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN

1) CERTIFÍCASE que las copropiedades Los Héroes y Sol Naciente, ambas de la comuna de Chiguayante, reúnen los requisitos para ser consideradas como Copropiedad Objeto del Programa, para los efectos del Llamado Extraordinario 2019 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) Las copropiedades Los Héroes y Sol Naciente podrán optar al incremento para la intervención necesaria derivada de la situación de riesgo descrita en el Considerando 7° precedente, en hasta 50 U.F. por beneficiario, previo informe técnico del Serviu que lo fundamente, conforme al Resuelvo 21° letra d) de la Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.), de 2019, si correspondiere.
- 3) Las copropiedades Los Héroes y Sol Naciente, podrán optar 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 22° de la Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.) de 2019.
- 4) DÉJASE constancia que las copropiedades Los Héroes y Sol Naciente, cuenta con Recepción Final de Obras correspondientes al año 1979 y 2013, respectivamente.
- 5) DÉJASE constancia que las copropiedades Los Héroes y Sol Naciente, cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 64,6 m2 y 58,62 m2 respectivamente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

ARGO CHÁVEZ ABOGADO

ECRETARIO REGIONAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIO BÍO

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

PSAT Egis Habitar Chile.

Director 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

EDUARDO CANESSA DIAZ

ENCARGADO UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN

MINISTRO DE FE

SECRETARIO REGIONAL MINVU REGIÓN DEL BÍO -BÍO

3