SEREMI
Región del Biobío
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

186

CERTIFICA A LA COPROPIEDAD "SUCESIÓN SIMON", DE LA COMUNA DE TALCAHUANO, COMO CONDOMINIO OBJETO DEL LLAMADO EXTRAORDINARIO DE CONDOMINIOS SOCIALES 2017, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.538 (V. Y U.), DEL 2017, AUTORIZA INCREMENTOS Y SUBSIDIO ADICIONAL QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 584 /

CONCEPCIÓN, 05 JUN. 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 23.02.2017, que hace 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, del año 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; y el D.S. N° 38 (V. y U.) de 28.03.2014, 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 hace 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 citada 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, 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. 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, con fecha 28 de Abril del 2017, el PSAT "Sociedad Constructora y de Ingeniería Nahuelco S.A.", ingresó carpeta de postulación de la comunidad de copropietarios **"Sucesión Simon"**, compuesta por los Blocks N° 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14 y 15, ubicada en calle Jordán Valdivieso N° 266 y N° 326, N° 254 y N° 250, N° 282, N° 334 y N° 340, N° 370, N° 296, N° 268 y N° 240 respectivamente, de la Población Sucesión Simons Dos, de la comuna de Talcahuano.

7.- Que, por medio del Memorándum N° 427, de 05 de Mayo de 2017, 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 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 presente llamado.

Igualmente acompaña junto a los antecedentes de la copropiedad, Informe de expediente N° 2.13, de fecha 05.05.2017. En él, solicita se le asigne a la copropiedad "Sucesión Simon", el incremento de riesgo de hasta 50 UF para las estructuras de cubierta, como prioridad, y la reparación de sus estucos. Solicitan asimismo, el incremento para remoción de elementos con asbesto cemento de hasta 15 UF y el de salinidad de hasta 10 UF, así como el subsidio adicional de acondicionamiento térmico de hasta 130 UF.
Para justificar la necesidad de autorizar el incremento de riesgo, acompañan un informe en el cual indican que: *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. Agregan que se justifica este incremento para las estructuras de cubierta como prioridad y la reparación de sus estucos.*
Asimismo, para justificar la necesidad de autorizar el incremento para remoción de elementos con asbesto cemento indican que *se utilizará para eliminar planchas de cubiertas*. Por otra parte, *debido a que la copropiedad pertenece a una comuna costera del país, en donde existen ambientes de alta salinidad, cuyo efecto corrosivo acelera el deterioro de ciertos elementos, solicitan el incremento para ambientes salinos.*
Finalmente, con el fin de actualizar las condiciones térmicas y dar cumplimiento a la normativa actual, solicitan el subsidio adicional de acondicionamiento térmico *para mejorar la aislación*.

8.- Que, según da cuenta el Informe N° 13, se han revisado los antecedentes de postulación requeridos en el Resuelvo 7° de la Resolución Exenta N° 1.538, de 2017, verificándose su admisibilidad.

9.- Que, en relación al Resuelvo 4° 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, tal como se indica en la respectiva Ficha de diagnóstico.

10.- Que, por las razones antes indicadas, la postulación antes especificada, 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, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN:

1.- CERTIFÍCASE que la copropiedad **"Sucesión Simon"**, compuesta por los Blocks N° 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14 y 15, ubicada en calle Jordán Valdivieso N° 266 y N° 326, N° 254 y N° 250, N° 282, N° 334 y N° 340, N° 370, N° 296, N° 268 y N° 240 respectivamente, de la Población Sucesión Simons Dos, de la comuna de Talcahuano, 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 a SERVIU Región del Biobío para incrementar el subsidio de la comunidad de copropietarios **"Sucesión Simon"**, en hasta **50 UF** por beneficiario, para la intervención necesaria derivada del **Riesgo** descrito en el Considerando 7° de esta resolución, conforme al Resuelvo 19° letra d) de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.), de 2017.

3.- AUTORÍZASE a la comunidad **"Sucesión Simon"**, para optar al incremento para la **remoción de elementos con asbesto cemento**, en hasta **15 UF** por beneficiario, para eliminar planchas de cubierta, conforme al Resuelvo 19° letra b) de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.), de 2017.

4.- AUTORÍZASE a la comunidad **"Sucesión Simon"**, para optar al incremento para **ambientes salinos**, en hasta **10 UF**, por ser una comuna costera del país, conforme al Resuelvo 19° letra a) de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.), de 2017.

5.- AUTORÍZASE a la comunidad **"Sucesión Simon"**, para optar al subsidio adicional de **Acondicionamiento Térmico**, de hasta **130 UF**, para para mejorar la aislación térmica, conforme al Resuelvo 20° de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.), de 2017.

6.- DÉJASE constancia que la copropiedad **"Sucesión Simon"**, cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año 1974.

7.- DÉJASE constancia que la copropiedad **"Sucesión Simon"**, cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 66 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

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

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

MPG

Distribución:

- Sra. Ministra de V. y U.
- PSAT "Sociedad Constructora y de Ingeniería Nahuelco S.A.", O´Higgins Poniente N° 77, Oficina 1405, Concepción
- Depto. Operaciones Habitacionales, SERVIU Región del Biobío
- Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento, SEREMI (V. y U.) Región del Biobío
- Condominios Sociales, SEREMI
- Archivo Sección Jurídica
- Encargado Transparencia Activa (PHP)
- Oficina de Partes