SEREMI
Región del Biobío

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

244

CERTIFICA A LA COPROPIEDAD CONDOMINIO ESTACIÓN DE LA COMUNA DE CURANILAHUE, COMO CONDOMINIO OBJETO DEL LLAMADO DE CONDOMINIOS SOCIALES 2019, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1115 (V. Y U.) DEL 2019 Y AUTORIZA A OPTAR A INCREMENTOS Y SUBSIDIO ADICIONAL QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 592 /

CONCEPCIÓN, 29 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; Decreto Exento N° 397 (V. y U.) de 1976 Reglamento Orgánico de las Secretarias Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Exento N° 81 (V. y U.) de 2018, de 25.07.2014 que deroga el Decreto N° 201 (V. y U.), de 2007, y fija orden de subrogación del cargo que indica.

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

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 Ord. N° 15, ingresado el 24.06.2019, el PSAT "Entidad Patrocinante Maribel Margarita Muñoz Muñoz", presentó la carpeta de postulación de la copropiedad "Condominio Social Estación", ubicada en calle Avenida Arturo Prat N° 765, de la comuna de Curanilahue.

7) Que, por medio del **Memorándum N° 504** de 18.07.2019, el Jefe 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 la copropiedad, el Informe de expediente **N° 19.072**, de fecha 24.06.2019. En él solicita autorizar a la copropiedad **Condominio Estación,** el incremento de riesgo, y 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.

   Para justificar la necesidad de autorizar el referido incremento y subsidio adicional, el Informe de Expediente ya referido señala: *"El condominio se compone de 5 bloques y 100 departamentos...evidenciando daños en sus fachadas, evidencian pinturas desgastadas, con presencia de sales, mohos y decoloración, indicios de obsolescencia en el material. Sus estucos presentan fisuras por los esfuerzos habituales del material. Finalmente, agregan, no cumple con los estándares mínimos de acondicionamiento térmico en su envolvente completa, techumbre sin aislación térmica, correspondiente a la zona, al igual que en muros y ventanas".*

   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 3 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 da cuenta el Informe de expediente N° 19.072, ya indicado, 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 al 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 la copropiedad **Condominio Estación,** de la comuna de Curanilahue, reúne los requisitos para ser considerada 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) La copropiedad **Condominio Estación** podrá 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) La copropiedad **Condominio Estación**, podrá 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 la copropiedad **Condominio Estación**, cuenta con Recepción Final de Obras correspondientes al año 1997.

5) **DÉJASE** constancia que la copropiedad **Condominio Estación**, cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 54,5 m2.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

ROBERTO GRANDÓN MONSALVES
Ingeniero Comercial
Secretario Regional Ministerial (S)

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

MEPM/CMM

Distribución:
- **PSAT Entidad Patrocinante Maribel Muñoz Muñoz.**
- 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