SEREMI
Región del Biobío

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

243

CERTIFICA A LA COPROPIEDAD PABLO NERUDA DE LA COMUNA DE LOTA, 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.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 593 /

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; 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 Carta ingresada el 28.06.2019, el PSAT "Kuyen Ltda.", presentó la carpeta de postulación de la copropiedad "Pablo Neruda", ubicada en calle Pasaje Grisu 31, Block C, comuna de Lota.

7) Que, por medio del **Memorándum N° 505** 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° 19.041**, de fecha 15.07.2019. En él solicita autorizar a la copropiedad **Pablo Neruda**, el incremento de riesgo y ambiente salino, 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 los referidos incrementos y subsidio adicional, el Informe de Expediente ya referido señala: *"En el condominio se evidencia el paso del tiempo en sus fachadas, con pintura en mal estado, desgastada, con presencia de sales y mohos, decoloración y poca uniformidad en la composición de su terminación, con evidente obsolescencia del material. Sus estucos en mal estado, presentan fisuras por los esfuerzos naturales del material y el transcurso del tiempo sin mantención, mostrando de acuerdo al relato de varios vecinos, problemas de humedad al interior de los recintos. Las ventanas, de distintas materialidades, filtran agua y humedad. Los marcos de las ventanas se encuentran oxidados, corroídos y descuadrados, con ventanas sin vidrio y con otro elemento de cierro."*

8) Que, según da cuenta el Informe de expediente N° 19.041, 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 **Pablo Neruda,** de la comuna de Lota, 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 **Pablo Neruda** 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 **Pablo Neruda** podrá optar al **incremento para ambientes salinos**, en **hasta 10 U.F. por beneficiario**, conforme al Resuelvo 21° letra a) de la Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.), de 2019.

4) **DÉJASE** constancia que la copropiedad **Pablo Neruda**, cuenta con Recepción Final de Obras correspondientes al año 1994.

5) **DÉJASE** constancia que la copropiedad **Pablo Neruda**, cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 56 m2.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

CHILE
SEREMI
SUBROGANTE

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 "Kuyen Ltda."**
- 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