SEREMI Región del Biobío
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

El Minvu une la Ciudad

260

CERTIFICA A LA COPROPIEDAD BLOCK 2577, DE CALLE EL GOLF N° 2577, SECTOR LAGUNA REDONDA DE LA COMUNA DE CONCEPCIÓN, COMO CONDOMINIO OBJETO DEL LLAMADO EN CONDICIONES ESPECIALES DE CONDOMINIOS SOCIALES 2019, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.115 (V. Y U.), DEL 2019, Y AUTORIZA SUBSIDIO ADICIONAL QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 614 /

CONCEPCIÓN, 31 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 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 la Región del Biobío, entre otras, y fija condiciones para su aplicación, el monto de 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; el Decreto Supremo N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 7 de la Contraloría General de la República, de 2019, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón y el Decreto Exento N° 81 (V. y U.) , de fecha 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 15.06.2019, 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 de Condominios de Viviendas Sociales para las regiones en ella indicadas, fija condiciones para su aplicación, el monto de los 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 Resuelvos 2° y 5° de la citada Resolución Exenta N° 1.115 (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 Objeto del llamado, habilitándolas a la postulación y presentación de proyectos al SERVIU.

4.- Que, asimismo, la condición de una copropiedad respecto a las variables establecidas en los numerales 1 y 5 de la tabla del Resuelvo 19° de la Resolución Exenta N° 1.115 (V. y U.), de 2019, esto es antigüedad de la copropiedad según año de recepción final de obras y, superficie promedio de las

unidades de vivienda del Conjunto Habitacional, 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; remoción de elementos con asbesto cemento; plagas; situaciones de riesgo; o para la regularización de las copropiedades 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. Para optar a los incrementos expresados, la SEREMI deberá autorizarlos en la misma Resolución Exenta que declara al Condominio como Objeto del Programa.

6.- Que, con fecha 28.06.2019, el PSAT "Habitar Chile." ingresó la carpeta de postulación de la siguiente copropiedad:

-BLOCK 2577, ubicado en calle El Golf N° 2577, Sector Laguna Redonda de la comuna de Concepción.

7.- Que, mediante del Memorándum N° 529 de fecha 25.07.2019, 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 de 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, acompañó junto a los antecedentes de la copropiedad, el **Informe de Expediente N° 19.030**, suscrito por un profesional del Programa Condominios Sociales. En tal Informe, se solicita se autorice a la copropiedad referida, optar al subsidio adicional de acondicionamiento térmico.
Para justificar la necesidad de autorizar el subsidio adicional de acondicionamiento térmico, el Informe de Expediente N° 19.030, señala: *"El condominio se compone de 1 edificio, presentando daños leves de deterioro, según ficha de evaluación de los bienes comunes edificaos en visita con profesional SERVIU, profesional PSAT, representante de la copropiedad y profesional SEREMI.*
Los principales problemas observados en sus fachadas, por traspaso de humedad en muro, sector de vanos de ventanas por rasgos fisurados y desgaste de pinturas.
Los frontones presentan estucos soplados, presencia de humedad por rotura de las canales de aguas lluvias, en muros también se presentan estucos soplados y desprendimiento en ciertas zonas.
Las canales de aguas lluvias, presentan un deterioro por el óxido presente y acumulación de agua por no tener pendiente hacia los extremos donde están las bajadas, que ha generado las filtraciones en varios puntos lo cual genera la entrada de agua y humedad al interior del edificio por sector de los aleros y frontones. No cumple con los estándares mínimos de acondicionamiento térmico en su envolvente completa, techumbre sin aislación térmica, correspondiente a la zona en igual que en muros y ventanas."

8.- Que, según da cuenta el informe N° 19.030 ya indicado, se han revisado los antecedentes de postulación requeridos en el Resuelvo 5° de la Resolución Exenta N° 1.115 (V. y U.) de 2019, verificándose su admisibilidad.

9.- Que, en relación al Resuelvo 2° de la citada Resolución, la copropiedad postulada cumplen con la antigüedad requerida y presenta un alto deterioro físico, tal como se indica en la respectiva Ficha de Diagnóstico.

10.- Que, por las razones antes indicadas, la postulación antes especificada cumplen con los requisitos contenidos en los Resuelvos 2°, 5°, 21° y 22° de la Resolución Exenta N° 1.115 (V. y U.), de 2019, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

1.- CERTIFÍCASE que la copropiedad **BLOCK 2577,** edificio ubicado en calle El Golf N° 2577, Sector Laguna Redonda de la comuna de Concepción, reúne los requisitos para ser consideradas como **Copropiedad Objeto del Programa** en el Llamado 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 **BLOCK 2577,** podrá optar al **subsidio adicional** para el financiamiento de obras de **acondicionamiento térmico** de **hasta 120 U.F.** por beneficiario, conforme a lo establecido en el Resuelvo N° 22 de la Resolución Exenta N° 1.115 (V. y U.), de 2019.

5.- DÉJASE constancia que la copropiedad **BLOCK 2577,** de la comuna de Concepción, cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año 1971.

6.- DÉJASE constancia que la copropiedad BLOCK 2577,de la comuna de Concepción , cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 65m2.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
CHILE
SEREMI
SUBROGANTE
Secretario Regional Ministerial

Miguel Hernández Aguayo
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial (S)

MEFM/PJM
Distribución:
- PSAT "HABITAR CHILE"
- Dirección SERVIU Región del Biobío
- Depto. Operaciones Habitacionales, SERVIU Región del Biobío
- Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento SEREMI
- Equipo Condominios Sociales
- Sección Jurídica
- Transparencia Activa (PHP)
- Oficina de Partes

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

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