SEREMI
Región del Biobío

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

281

CERTIFICA A LAS COPROPIEDADES LOS LAURELES, LOS NOGALES, ONGOLMO 936-948, LOS LIMONEROS Y COLECTIVO 35 DE LA COMUNA DE CONCEPCIÓN, 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 INCREMENTOS Y SUBSIDIO ADICIONAL QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 634 /

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 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 Decreto Exento N° 81 (V. y U.) de 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 ORD. N° 11, 12, 13, 14 y 16, ingresados el 24.06.2019, el PSAT "Maribel Margarita Muñoz Muñoz", presentó las carpetas de postulación de las copropiedades **Los Laureles,** ubicada en calle Ongolmo N° 836, **Los Nogales,** ubicada en calle Ongolmo N° 902, **Ongolmo 936-948,** ubicada en calle Ongolmo N° 936, **Los Limoneros,** ubicada en calle Paicavi N° 941 y **Colectivo 35,** ubicado en calle Marina de Chile N° 2420, todas de la comuna de Concepción .

7) Que, por medio del **Memorándum N° 550** de 29.07.2019, 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 19.068, 19.069, 19.070, 19.071, 19.073**, todos de fecha 26.07.2019. En ellos, solicita autorizar a las copropiedades **Los Laureles, Los Nogales, Ongolmo 936-948, Los Limoneros,** el incremento de riesgo, asbesto cemento, y el subsidio adicional para el financiamiento de obras de innovaciones de eficiencia energética y/o acondicionamiento térmico, y para la Copropiedad **Colectivo 35**, sólo el incremento de riesgo, 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, las cubiertas existentes son 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° **19.068, 19.069, 19.070, 19.071, 19.073**, 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 al Resuelvo N° 2 de la citada Resolución, las comunidades de copropietarios postuladas cumplen con la antigüedad requerida y presentan serios deterioros físicos y diferentes problemáticas en su entorno.

10) Que, por las razones antes indicadas, las postulaciones antes especificadas, cumplen 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 Laureles, Los Nogales, Ongolmo 936-948, Los Limoneros y Colectivo 35,** de la comuna de Concepción, 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) La Copropiedad mencionada en el resuelvo precedente, podrá optar a los incrementos y/o subsidios adicionales que se indican en la tabla siguiente, por los montos máximos que en cada caso se disponen, dejándose constancia que cumplen con los requisitos de antigüedad y superficie que en ella se señala:

Copropiedad	Incremento					Subs. Adicional		Año	Superficie
	AS	AC	P	R*	REG	AT	EEH	Recepción	M2
Los Laureles	---	15 UF	---	50 UF	---	120	---	1982	81,1
Los Nogales	---	15UF	---	50 UF	---	120	---	1982	81,8
Ongolmo N°936	---	15 UF	---	50 UF	---	120	---	1982	82,5
Los Limoneros	---	15UF	---	50 UF	---	120	---	1982	82,5
Colectivo 35	---	---	---	50 UF	---	---	---	1966	81,4

Glosario: **Incrementos:**
AS = Ambientes Salinos
AC = Asbesto Cemento
R* = Riesgo
P = Plagas.
Reg = Regularización

Subsidio Adicional:
AT: Acondicionamiento Térmico
EEH = Eficiencia Energética e Hídrica.

* Para optar al incremento de Riesgo, las copropiedades deberán contar con informe técnico previo del SERVIU que lo fundamente, conforme al Resuelvo 21° letra d) de la Resolución Exenta N° 1115 (V. y U.), de 2019.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - CHILE - SEREMI SUBROGANTE - Secretario Regional Ministerial -

Miguel Hernández Aguayo
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial (S)

MEPM/CMM

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

Distribución:
- **PSAT Maribel Margarita 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

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