SEREMI
Región del Biobío
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

279

CERTIFICA A LA COPROPIEDAD BLOCK 15 DE LA COMUNA DE HUALPÉN, 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° 636 /

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; 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 "Lawen Ltda.", presentó la carpeta de postulación de la copropiedad "Block 15", ubicada en calle Chaitén N° 228-240, comuna de Hualpén.

7) Que, por medio del **Memorándum N° 537** de 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 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° 19.061**, de fecha 24.07.2019. En él solicita autorizar a la copropiedad **Block 15**, 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 en las cajas de escala pinturas desgastadas y algunos corroídos, trizadura de peldaños, con desprendimiento de hormigón puntuales bajo ellos. Todos los daños en la escalera se acrecientan por el ingreso de agua y humedad, al no estar confinadas en un espacio protegido."*

8) Que, según da cuenta el Informe de expediente N° 19.061, 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 **Block 15,** de la comuna de Hualpén, 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 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 Recepción	Superficie M2
	AS	AC	P	R*	REG	AT	EEH		
Block 15	10 UF			50 UF	---		---	1978	52

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)

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 "Lawen 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