



163

CERTIFICA A LA COPROPIEDAD  
REMDELACIÓN PEDRO DEL RÍO ZAÑARTU 318  
DE LA COMUNA DE CONCEPCIÓN COMO  
CONDominio OBJETO DEL LLAMADO  
EXTRAORDINARIO DE CONDOMINIOS  
SOCIALES 2016, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN  
EXENTA N° 1290 (V. Y U.) DEL 2016.

RESOLUCION EXENTA N° 680 /

CONCEPCIÓN, 27 MAYO 2016

**VISTOS:**

- 1) El Memorándum N° 330 del Encargado del Departamento de Planes y Programas, de 24.05.2016, que solicita la redacción de resoluciones que declaran viviendas objeto del llamado, según indica la Resolución Exenta N° 1290 (V. y U.) de 29.02.2016.
- 2) El D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006 que regula el Programa de Protección al 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 Circular N°4 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo del 20.01.2016 que fija el Programa habitacional correspondiente al año 2016; la Resolución Exenta N° 1290 (V. y U.) de 2016, que efectúa el llamado extraordinario a la postulación para el desarrollo de Proyectos del PPPF en su modalidad regulada por el capítulo II, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales; el Oficio Ord. N° 220 de 07.04.2016 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que detalla la implementación del llamado extraordinario de Condominios Sociales 2016; la Resolución Exenta N° 452 de 11.04.2016 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, que dispone plazos de recepción de expedientes, distribuye recursos y define factores regionales de prelación para el proceso de selección en el marco del llamado extraordinario 2016; la Ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria; la Ley N° 20.882 de Presupuesto del Sector Público, año 2016; la Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la República, del año 2008, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; y el Decreto Exento N° 81 (V. y U.), de 25. 07.2014, que deroga Decreto N° 201 (V. y U.) de 2007, y fija orden de subrogancia del Secretario Regional de V. y U. Región del Bío-bío:

**CONSIDERANDO:**

- 1) Que con fecha 29 de febrero del año 2016, se dictó la Resolución Exenta N° 1290 (V. y U.), que efectúa el Llamado extraordinario 2016 a postular para el desarrollo 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", en las Letras y Títulos que ahí se indican.
- 2) Que los requisitos que deben cumplir las comunidades de copropietarios para postular al llamado, se encuentran establecidos en los Resueltos N°s 4 y 7 de la Resolución Exenta N° 1290 (V. y U.) de 2016.
- 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 en el SERVIU.
- 4) Que, el Resuelvo N° 19 de la citada Resolución, permite incrementar el subsidio base, para ambientes salinos, remoción de asbesto cemento, plagas, incremento de riesgo y de eficiencia energética y/o acondicionamiento térmico. En todos estos casos, para optar a los incrementos, la SEREMI debe autorizarlos en la misma Resolución en la cual los declara como copropiedades objetos del presente llamado.
- 5) Que con fecha 29.04.2016, el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica Sociedad Inmobiliaria Conastec Ltda., ingresó la carpeta de postulación de las siguiente comunidad de copropietarios: **Remodelación Pedro del Río Zañartu**, ubicado en Pedro del Río Zañartu N° 318, de la comuna de Concepción.
- 6) Que por medio del Memorándum N° 330 del 24 de mayo de 2016, el Encargado del Departamento de Planes y Programas de la Seremi, a cargo de los profesionales del equipo de Condominios

Sociales, da cuenta de que ha revisado previamente la admisibilidad de la postulación, solicitando la confección de la resolución respectiva, con el fin de que el conjunto mencionado pueda postular al presente llamado.

En ese orden de cosas, y según se desprende del informe N° 2, se solicita que se les asigne, además los incrementos de riesgo, para asbesto cemento, por presentar este material en sus cubiertas, y de eficiencia energética para la instalación de EIFS y ventanas termopaneles, ya que con esta herramienta pueden disminuir sus gastos en consumos energéticos de calefaccionar su vivienda en meses de invierno y condicionar en verano.

Al respecto cabe hacer presente que, para efectos de justificar la necesidad de autorizar el incremento de riesgo, y mediante informe especialmente emitido al efecto, el Encargado de Planes y Programas de la Seremi refiere la existencia de un "(...) avanzado grado de deterioro de los edificios que componen la comunidad, evidenciando problemas sobre las pinturas de las fachadas, desprendimientos de los estucos en losas y muros, desprendimientos de hormigón, dejando enferraduras a la vista, con lo cual se genera filtraciones de agua y humedad en muros, lo cual produce la formación de hongos al interior de la vivienda (...)".

- 7) Que según da cuenta el informe antes mencionado, se ha revisado los antecedentes de postulación requeridos en el **Resuelvo 7°** de la Resolución Exenta N° 1290 (V. y U.) de 2016, verificándose su admisibilidad.
- 8) Que de acuerdo al **Resuelvo N° 4** letra a) de la citada Resolución, la comunidad de copropietarios postulado cumple con la antigüedad requerida y presenta serios deterioros físicos y diferentes problemáticas en su entorno, tal como se indica en la respectiva fichas de diagnóstico.
- 9) Que, por las razones antes indicadas, la postulación antes especificada, cumple con los requisitos de postulación contenidos en los Resueltos N°s 4 y 7 de la Resolución Exenta N° 1290 (V. y U.) de 2016, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente,

#### RESOLUCION

- 1) **CERTIFÍCASE** que la postulación ingresada por el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica Sociedad Inmobiliaria Conastec Ltda., relativa a la copropiedad **Remodelación Pedro del Río Zañartu**, ubicado en Pedro del Río Zañartu N° 318, de la comuna de Concepción, reúne los requisitos para ser considerada como **Copropiedad Objeto del Programa** para los efectos del Llamado extraordinario 2016 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) **AUTORÍZASE** a la comunidad recién individualizada para postular al incremento para remoción de elementos con asbesto cemento por un monto de hasta **15 UF** por beneficiario, y al incremento de eficiencia energética de hasta **50 UF** por beneficiario.
- 3) **AUTORÍZASE** al SERVIU región del Biobío para incrementar el subsidio en hasta **50 UF** por beneficiario, para la intervención necesaria derivada del riesgo descrito en el considerando 6) de esta resolución, conforme al Resuelvo 19 letra d) de la Resolución N° 1290 de 29.02.2016.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE



*Miguel Hernández Aguayo*  
Arquitecto  
Secretario Regional Ministerial (S)

**LO QUE TRANSMITE A UD. PARA SU  
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES**

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

**Distribución:**

- Sra. Ministra de V. y U.
- Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU Región del Biobío.
- Departamento Planes y Programas. SEREMI (V. y U.) Biobío
- Condominios Sociales, SEREMI (V. y U.) Biobío
- Unidad Jurídica SEREMI (V. y U.) Biobío
- Oficina de Partes