



335

CERTIFICA A LAS COPROPIEDADES "BLOCK 468", "BLOCK 1871", "BLOCK 2299", "BLOCK 2718", Y "BLOCK 2835-2836", DE LA COMUNA DE CONCEPCIÓN, COMO CONDOMINIOS OBJETO DEL LLAMADO EN CONDICIONES ESPECIALES 2018 DE CONDOMINIOS SOCIALES, DISPUESTO POR LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 3.051 (V. Y U.), DE 2018, AUTORIZA INCREMENTOS Y SUBSIDIO ADICIONAL QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 701 /

CONCEPCIÓN, 24 JUL. 2018

**VISTOS:**

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 Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.), de 2018, que efectúa el llamado en condiciones especiales 2018 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; la Resolución Exenta N° 517, de esta SEREMI, de fecha 01.06.2018, 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 en condiciones especiales 2018 del Programa Condominios Sociales; la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria; la Ley N° 21.053 de Presupuesto del Sector Público año 2018; la Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la República, de 2008, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; y el D.S. N° 36 (V. y U.) de 2018, en trámite, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Biobío.

**CONSIDERANDO:**

- 1) Que, con fecha 18.05.2018, se dictó la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.), que efectúa el llamado en condiciones especiales 2018 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 Resueltos 2° y 5° de la citada Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.), de 2018.
- 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 establecidas en los numerales 1 y 5 de la tabla del Resuelvo 19° de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.), de 2018, 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 riesgos, eficiencia energética y/o 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. 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, con fecha 15.06.2018 el PSAT "Municipalidad de Concepción", ingresó carpetas de postulación de las copropiedades "Block 468", "Block 1871", "Block 2299", "Block 2718" y "Block 2835-2836", ubicadas en calle Almirante Riveros Sur N° 468, sector Laguna Redonda; calle Aníbal Pinto N° 1871, sector Laguna Redonda; calle El Golf N° 2299, sector Laguna Redonda; calle Marina de Chile N° 2718, Población Lorenzo Arenas 2; y calle Independencia Block 2835-2836, Población Lorenzo Arenas 3, respectivamente, todas de la comuna de Concepción.
- 7) Que, por medio del Memorándum N° 555, de 29.06.2018, el Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento, da cuenta de que ha revisado previamente la admisibilidad de las postulaciones, así como las condiciones 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 acompañó junto a los antecedentes de las copropiedades, los Informes de expediente N° 18.126, N° 18.127, N° 18.128, N° 18.129 y N° 18.130, todos de fecha 28.06.2018, suscritos por un profesional del Programa Condominios Sociales. En ellos, solicita se les asigne a las 5 copropiedades ya singularizadas, el incremento para situaciones de riesgo y el subsidio adicional de acondicionamiento térmico y, además sólo para la copropiedad denominada "Block 2718", el incremento para remoción de elementos con asbesto cemento.
- De acuerdo a dichos Informes, la autorización del incremento para remoción de elementos con asbesto cemento para la copropiedad denominada "Block 2718", se funda en que su cubierta de asbesto cemento está en muy mal estado, presentando planchas rotas, cubiertas de moho, problemas en anclaje, etc., lo que genera filtraciones hacia el interior de la estructura de techumbre, existiendo elementos con presencia de agua, humedad o con avanzados estados de pudrición.
- Para justificar la necesidad de autorizar a SERVIU el incremento para situaciones de riesgo de las 5 copropiedades, los referidos informes señalan que las copropiedades del sector Laguna Redonda presentan su cubierta en mal estado, con planchas oxidadas y algunas con perforaciones, generando filtraciones hacia el interior de la estructura de techumbre, existiendo elementos con presencia de humedad y algunas piezas de estructura severamente podridas, constituyendo riesgos de caída o desprendimiento de su cubierta. Por su parte, las fachadas de las 2 copropiedades de la Población Lorenzo Arenas presentan pinturas en disímiles estados, con zonas muy desgastadas, estucos expuestos y zonas con desprendimiento, generando un peligro inminente, ya que su fachada posterior colinda con veredas.
- Finalmente, con el fin de actualizar las condiciones térmicas y dar cumplimiento a la normativa actual, solicitan el subsidio adicional de acondicionamiento térmico para las 5 copropiedades.
- 8) Que, según dan cuenta los Informes N° 18.126 a N° 18.130 ya indicados, se han revisado los antecedentes de postulación requeridos en el Resuelvo 5° de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.), de 2018, verificándose su admisibilidad.
- 9) Que, en relación al Resuelvo 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, tal como se indica en la respectiva Ficha de Diagnóstico.

10) Que, por las razones antes indicadas, las postulaciones antes especificadas, cumplen con los requisitos contenidos en los Resueltos 2°, 5°, 21° y 22° de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.), de 2018, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente,

### RESOLUCIÓN

**1) CERTIFÍCASE** que las copropiedades "Block 468", "Block 1871", "Block 2299", "Block 2718" y "Block 2835-2836", de la comuna de Concepción, reúnen los requisitos para ser consideradas como **Copropiedad Objeto del Programa** en el llamado especial 2018, 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) AUTORIZÁSE** a la copropiedad "Block 2718" para optar al **Incremento para remoción de elementos con asbesto cemento** en hasta **15 UF** por beneficiario, de acuerdo a lo descrito en el Considerando 7° de esta resolución, conforme al Resuelvo N° 21 letra b) de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.), de 2018.

**3) AUTORIZÁSE** a SERVIU Región del Biobío para **incrementar** el subsidio de las copropiedades "Block 468", "Block 1871", "Block 2299", "Block 2718" y "Block 2835-2836", en hasta **50 UF** por beneficiario, para la intervención necesaria derivada del **riesgo** descrito en el Considerando 7° de esta resolución, conforme al Resuelvo N° 21 letra d) de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.), de 2018, en caso que correspondiere.

**4) AUTORIZÁSE** a las copropiedades "Block 468", "Block 1871", "Block 2299", "Block 2718" y "Block 2835-2836", para optar al **subsidio adicional de Acondicionamiento Térmico**, de hasta **120 UF**, para mejorar la aislación térmica, conforme al Resuelvo 22° de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.), de 2018.

**5) DÉJASE** constancia que las copropiedades "Block 2718" y "Block 2835-2836", cuentan con Recepción Final de Obras correspondientes al año 1966, en tanto las copropiedades "Block 468", "Block 1871", "Block 2299", al año 1971.

**6) DÉJASE** constancia que la copropiedad "Block 2718" cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de **58,1 m<sup>2</sup>**; la copropiedad "Block 2835-2836" de **64,95 m<sup>2</sup>**; y las copropiedades "Block 468", "Block 1871", "Block 2299" de **68,3 m<sup>2</sup>**.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**FAMILIO ARMSTRONG SOTO**  
Arquitecto  
Secretario Regional Ministerial

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

  
MEP/MBG

**Distribución:**

- PSAT I. Municipalidad de Concepción, O'Higgins N° 525
- Director (S) 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