



340

CERTIFICA A LAS COPROPIEDADES LOTE 4-D y LOTE 4-E DE LA COMUNA DE CONCEPCIÓN, COMO CONDOMINIOS OBJETO DEL LLAMADO EXTRAORDINARIO DE CONDOMINIOS SOCIALES 2018, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 3051 (V. Y U.) DEL 2018 Y AUTORIZA A OPTAR A SUBSIDIO ADICIONAL QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 706

CONCEPCIÓN, 25 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° 1.538 (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 Resuelvo 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, 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 Oficio N° 1/18 y N° 3/18, ingresados el 15.06.2018, el PSAT "Sociedad Inmobiliaria Social S.A.", presentó las carpetas de postulación de las copropiedades **Lote 4-D**, ubicada en calle Las Violetas N° 3168-3120-3132-3140-3142-3150-3156-3174 y 3180, Los Conquistadores, y **Lote 4-E**, ubicada en calle Las Violetas N° 3214-3216-3236-3240-3230 y 3182, ambos de Los Conquistadores, comuna de Concepción.
- 7) Que, por medio del **Memorándum N° 591** de 09.07.2018, 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 18.157 y 18.158**, ambos de fecha 06.07.2018. En ellos, solicita autorizar a las copropiedades **Lote 4-D y Lote 4-E**, el incremento de riesgo, de plagas, para remoción de elementos con asbesto cemento y el subsidio adicional para el financiamiento de obras de innovaciones de eficiencia energética y/o acondicionamiento térmico, 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 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 rasos en interior de departamentos y estructura soportante, madera sin impregnar, estucos soplados y deterioro severo en muros. De la misma forma, el incremento para plagas se justifica debido a la presencia de roedores en el sector certificada por la Directora de Medioambiente de la Municipalidad de Concepción en Junio de 2018.

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° 3051 (V. y U.) de 2018.

- 8) Que, según dan cuenta los Informes los Informes de expedientes N° 18.157 y 18.158, ya indicados, se han revisado los antecedentes de postulación requeridos en el Resuelvo N° 5 de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.) de 2018, verificándose su admisibilidad.
- 9) Que, en relación a los 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 Resueltos N°s 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 **Lote 4-D y Lote 4-E**, ambas de Los Conquistadores, comuna de Concepción, reúnen los requisitos para ser consideradas como **Copropiedad Objeto del Programa**, para los efectos del Llamado Extraordinario 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) **AUTORÍZASE** a SERVIU Región del Biobío, para incrementar el subsidio de las copropiedades **Lote Lote 4-D y Lote 4-E**, en hasta **50 UF**, por beneficiario, para la intervención necesaria derivada de

situaciones de 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, si correspondiere.

- 3) **AUTORÍZASE** a las copropiedades **Lote 4-D y Lote 4-E**, en hasta **5 UF**, por beneficiario, a optar al incremento del subsidio para la intervención necesaria derivada de situaciones de **Plagas** descrito en el Considerando 7 de esta resolución, conforme al Resuelvo N° 21 letra c) de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.) de 2018.
- 4) **AUTORÍZASE** a las copropiedades **Lote 4-D y Lote 4-E**, en hasta **15 UF**, por beneficiario, para optar al incremento para **remoción de elementos con asbesto cemento** 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.
- 5) **AUTORÍZASE** a las copropiedades **Lote 4-D y Lote 4-E**, para optar al Subsidio adicional para el financiamiento de obras de innovaciones de eficiencia y/o acondicionamiento térmico de hasta **120 UF** por beneficiario, de acuerdo a lo establecido en el Resuelvo 22° de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.) de 2018.
- 6) **DÉJASE** constancia que las copropiedades **Lote 4-D y Lote 4-E**, cuenta con Recepción Final de Obras correspondientes al año 2000 y 2001, respectivamente.
- 7) **DÉJASE** constancia que las copropiedades **Lote 4-D y Lote 4-E**, cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 47,64 m2

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



EMILIO ARMSTRONG SOTO
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial

**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

MEPM/CMN

Distribución:

- PSAT Sociedad Inmobiliaria Social – O'Higgins N° 77, oficina N° 1405, Concepción
- Directora 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