



342

CERTIFICA A LA COPROPIEDAD CONJUNTO HABITACIONAL LOS LIBERTADORES, DE LA COMUNA DE SAN CARLOS, COMO CONDOMINIO OBJETO DEL LLAMADO EN CONDICIONES ESPECIALES DE CONDOMINIOS SOCIALES 2018, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 3051 (V. Y U.) DEL 2018; AUTORIZA INCREMENTOS Y SUBSIDIO ADICIONAL QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 715 /

CONCEPCIÓN, 26 JUL. 2018

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° 3051 (V. y U.) de 2018, que efectúa el Llamado en Condiciones Especiales 2018 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° 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, de Condominios de Viviendas 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; y

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, con fecha 18.05.2018, se dictó la Resolución Exenta N° 3051 (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 en su capítulo II, de la atención de Condominios de Viviendas Sociales para las regiones en ella indicadas, y fija condiciones para su aplicación, el monto de los 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° 3051 (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 Objeto del Llamado, habilitándolas a la postulación y presentación de proyectos al SERVIU.
- 4.- Que, asimismo, la condición de una copropiedad respecto a las variables establecidas en el numeral 1 y 5 de la tabla del Resuelvo 19° de la Resolución Exenta N° 3051 (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, con fecha 15.06.2018, la PSAT "Proyecto Hogar Ltda." ingresó la carpeta de postulación de la copropiedad Conjunto Habitacional Los Libertadores, edificios ubicados en la calle Francisco Miranda N° 547 al 592, de la comuna de San Carlos.

7.- Que, por medio del Memorandum N° 569 de fecha 05.07.2018, 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 la postulación, así como la condición de la copropiedad respecto a las variables de antigüedad y superficie promedio, solicitando la confección de la resolución respectiva, con el fin de que el conjunto mencionado pueda postular al presente llamado.

Igualmente acompaña junto a los antecedentes de la copropiedad, el Informe de expediente N° 18.143, de fecha 04.07.2018. En él, solicita se le autorice a la copropiedad Conjunto Habitacional Los Libertadores, ubicada en la comuna de San Carlos, el incremento para remoción de elementos con asbesto cemento y para situaciones de riesgo; y optar al subsidio de acondicionamiento térmico.

Para justificar la necesidad de autorizar los referidos incrementos, el Informe de expediente N° 18.143 señala: *"El condominio se compone por 6 edificios con un alto grado de deterioro, evidenciando problemas en sus fachadas por traspaso de la humedad, con evidente desgaste de pinturas, fisuras y estucos faltantes. Escaleras con desgaste de peldaños de hormigón y óxido en su estructura de pasamanos y limones. La cubierta existente es de asbesto cemento, están en muy mal estado, presentando planchas rotas, existen planchas perforadas, lo cual genera un deterioro de la estructura de techumbre cerchas, ya que al ser de madera y ante la exposición del agua, humedad constante, produjo un acelerado proceso de degradación del material, traspasando filtraciones y humedad a los cielos rasos de los terceros niveles"*.

Que, en relación a optar a un subsidio adicional de acondicionamiento térmico, señala el citado informe que *"No cumple con los estándares mínimos de acondicionamiento térmico en su envolvente completa, techumbre sin aislación térmica ni hídrica, correspondiente a la zona, al igual que en muros y ventanas"*.

8.- Que, según da cuenta el Informe N° 18.143 ya indicado, se han revisado los antecedentes de postulación requeridos en el Resuelvo 5° de la Resolución Exenta N° 3051 (V. y U.) de 2018, verificándose su admisibilidad.

9.- Que, en relación al Resuelvo 2° de la citada Resolución, la copropiedad postulada cumple con la antigüedad requerida, presenta 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, la postulación antes especificada, cumple con los requisitos contenidos en los Resueltos 2°, 5°, 21° y 22° de la Resolución Exenta N° 3051 (V. y U.) de 2018, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

1.- CERTIFÍCASE que la copropiedad Conjunto Habitacional Los Libertadores, edificios ubicados en la calle calle Francisco Miranda N° 547 al 592, de la comuna de San Carlos, reúne los requisitos para ser considerada 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.- AUTORÍZASE a la Copropiedad Conjunto Habitacional Los Libertadores para optar al incremento para remoción de elementos con asbesto cemento, en **hasta 15 U.F. por beneficiario**, conforme al Resuelvo 21° letra b) de la Resolución Exenta N° 3051 (V. y U.) de 2018.

3.- AUTORÍZASE al SERVIU Región del Biobío para incrementar el subsidio de la Copropiedad Conjunto Habitacional Los Libertadores para la intervención necesaria derivada de la situación de riesgo descrita en Considerando N°7, en **hasta 50 U.F. por beneficiario**, conforme al Resuelvo 21° letra d) de la Resolución Exenta N° 3051 (V. y U.) de 2018, si correspondiere.


4.- **AUTORIZASE** a la copropiedad Conjunto Habitacional Los Libertadores de San Carlos, para optar al Subsidio adicional para el financiamiento de obras de acondicionamiento térmico de **hasta 120 UF** por beneficiario, conforme a lo establecido en el Resuelvo N° 22 de la Resolución Exenta N° 3051 (V. y U.) de 2018.

5.- **DÉJASE** constancia que la copropiedad Conjunto Habitacional Los Libertadores de la comuna de San Carlos, cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año 1996.

6.- **DÉJASE** constancia que la copropiedad Conjunto Habitacional Los Libertadores de la comuna de San Carlos, cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 46,9 m².

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



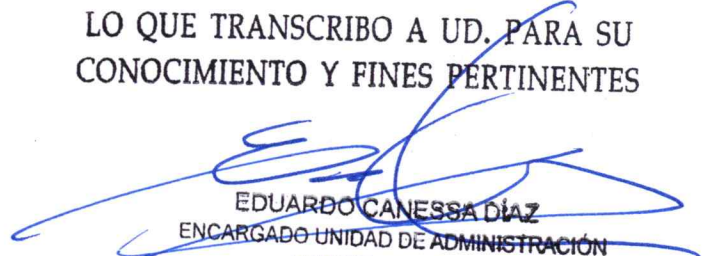

EMILIO ARMSTRONG SOTO
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial


MEP/AMM

Distribución:

- PSAT Proyecto Hogar Ltda. O'Higgins N°507, piso N°2 San Carlos.
- Dirección SERVIU Región del Biobío.
- Depto. Operaciones Habitacionales, SERVIU Región del Biobío.
- Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento.
- Sección Jurídica.
- Encargado Transparencia Activa (PHP)
- Oficina de Partes.

**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