



344

CERTIFICA A LA COPROPIEDAD GASPAR CABRALES, DE LA COMUNA DE TALCAHUANO, COMO CONDOMINIO 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° 717 /

CONCEPCIÓN, 26 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 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, con fecha 15.06.2018 el PSAT “Inmobiliaria Kuyen Limitada”, ingresó la carpeta de postulación de la copropiedad **Gaspar Cabrales**, ubicada en Sargento Aldea N° 349, comuna de Talcahuano.
- 7) Que, por medio del Memorándum N° 624 de 17.07.2018, el Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento, 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 acompañó junto a los antecedentes de la copropiedad, el Informe de expediente N° 18.112, de fecha 13.07.2018. En él, solicita se autorice a la copropiedad **Gaspar Cabrales** para optar a los incrementos para ambientes salinos y para situaciones de riesgo y al subsidio adicional para el financiamiento de obras de acondicionamiento térmico.
- De acuerdo al Informe de expediente N° 18.112, la autorización del incremento para ambientes salinos se funda en que el edificio de la copropiedad **Gaspar Cabrales** se emplaza en Talcahuano, comuna costera de nuestro país.
- Para justificar la necesidad de autorizar el incremento para situaciones de riesgo, el referido informe señala que el edificio de la copropiedad presenta *“un avanzado grado de deterioro, evidenciando problemas en sus fachadas por traspaso de humedad con evidente desgaste de pinturas, fisuras, estucos faltantes y con desprendimientos que afectan a los habitantes de edificio”*. Agrega que *“las canales de aguas lluvias que van hacia el exterior de la techumbre presentan un alto grado de deterioro por el óxido presente, además de un peso por pasto presente, que ha generado la rotura de estas en varios puntos lo cual genera la entrada de agua y humedad al interior de edificio”*.
- Finalmente, como fundamento para optar al subsidio adicional para el financiamiento de obras de acondicionamiento térmico, el citado informe indica que el edificio *“no cumple con los estándares mínimos de acondicionamiento térmico correspondiente a la zona tanto en muros y ventanas, al igual que en el complejo de techumbre con aislación tanto hídrica dañada y de igual manera la aislación térmica por la penetración del agua por la cubierta”*.
- 8) Que, según da cuenta el Informe N° 18.112 ya indicado, 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, 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 especificada cumple con los requisitos contenidos en los Resueltos 2°, 5°, 21 y 22° de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.) de 2018, por lo que procedo a dictar la siguiente,

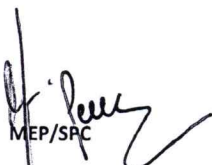
## RESOLUCIÓN

- 1) **CERTIFÍCASE** que la copropiedad **Gaspar Cabrales**, de la comuna de Talcahuano, 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 **Gaspar Cabrales**, para optar al **Incremento para ambientes salinos** en hasta **10 UF** por beneficiario, de acuerdo a lo descrito en el Considerando 7° de esta resolución, conforme al Resuelvo N° 21 de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.) de 2018.
- 3) **AUTORÍZASE** a SERVIU Región del Biobío para incrementar el subsidio de la copropiedad **Gaspar Cabrales**, en hasta **50 UF** por beneficiario, para la intervención necesaria derivada del riesgo descrito en el Considerando 7° de esta resolución, conforme al Resuelvo 21° de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.) de 2018, si correspondiere.
- 4) **AUTORÍZASE** a la copropiedad **Gaspar Cabrales**, para optar al **Subsidio adicional para el financiamiento de obras de 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.
- 5) **DÉJASE** constancia de que la copropiedad **Gaspar Cabrales**, cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año **1978**.
- 6) **DÉJASE** constancia que la copropiedad **Gaspar Cabrales**, cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de **50 m2**.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



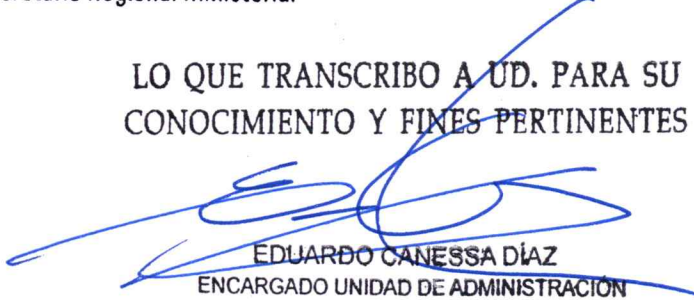
  
**EMILIO ARMSTRONGS SOTO**  
Arquitecto  
Secretario Regional Ministerial

  
MEP/SPC

**Distribución:**

- PSAT Inmobiliaria Kuyen Limitada – Serrano N° 551, oficina 216, Concepción
- Director SERVIU Región del Biobío
- Depto. Operaciones Habitacionales, SERVIU Región del Biobío
- Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento
- Condominios Sociales
- Sección Jurídica
- 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