



345

CERTIFICA A LA COPROPIEDAD CONDOMINIO SOCIAL PAÑOS OVEJA, DE LA COMUNA DE TOMÉ, 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° 718 /

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 “Sociedad Consultora e Inmobiliaria Urbano Limitada”, ingresó la carpeta de postulación de la copropiedad **Condominio Social Paños Oveja**, ubicada en calle Mariano Egaña N° 1.070, comuna de Tomé.
- 7) Que, por medio del Memorándum N° 551 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 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° 18.175. En él, solicita se autorice a la copropiedad **Condominio Social Paños Oveja** para optar a los incrementos para ambientes salinos, para remoción de elementos con asbesto cemento y para situaciones de riesgo, y al subsidio adicional para el financiamiento de obras de acondicionamiento térmico.
- De acuerdo al Informe de expediente N° 18.175, la autorización del incremento para ambientes salinos se funda en que el edificio de la copropiedad **Condominio Social Paños Oveja** se emplaza en Tomé, comuna costera de nuestro país.
- Para justificar la necesidad de autorizar el incremento para remoción de elementos con asbesto cemento, el referido informe señala que la cubierta existente es de asbesto cemento y padece de un alto grado de deterioro, presentando planchas perforadas.
- Además, dicho informe fundamenta el incremento para situaciones de riesgo, en que el edificio exhibe *“un alto grado de deterioro, evidenciando problemas en sus fachadas por traspaso de humedad con evidente desgaste de pinturas, fisuras y estucos soplados”*.
- Asimismo, las estructuras de techumbre se encuentran saturadas de humedad, lo que produce un acelerado deterioro del material. Finalmente, *“las canales de aguas lluvias se encuentran en mal estado, presentan un alto grado de deterioro por el óxido presente y acumulación de agua por no tener pendiente donde se evacúan las aguas por medio de bajadas de aguas lluvias, por lo anterior se ha generado la rotura de estas en varios puntos, lo cual genera la entrada de agua y humedad al interior del edificio, principalmente a los cielos de los cuartos pisos”*.
- 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 DITEC, en su envolvente completa y techumbre, la que se encuentra sin aislación térmica, incumpliendo las condiciones correspondientes a la zona E, tramo 2, donde se encuentra emplazado”*.
- 8) Que, según dan cuenta el Informe N° 18.175 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 **Condominio Social Paños Oveja**, de la comuna de Tomé, 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) AUTORIZÁSE** a la copropiedad **Condominio Social Paños Oveja**, 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) AUTORIZÁSE** a la copropiedad **Condominio Social Paños Oveja**, para optar al **Incremento para remoción de elementos de 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 de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.) de 2018.

**4) AUTORIZÁSE** al SERVIU Región del Biobío para incrementar el subsidio de la copropiedad **Condominio Social Paños Oveja**, en hasta **50 UF** por beneficiario, para la intervención necesaria derivada del riesgo descrito en el Considerando 7° de esta resolución, conforme al Resuelvo 22° de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.) de 2018, si correspondiere.

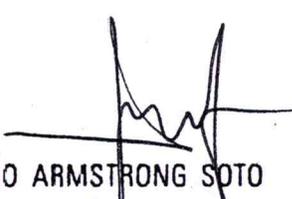
**5) AUTORIZÁSE** a la copropiedad **Condominio Social Paños Oveja**, para optar al **Subsidio adicional para el financiamiento de obras de acondicionamiento térmico** de hasta **120 UF** por beneficiario, de acuerdo a lo establecido en el Resuelvo 22° de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.) de 2018.

**6) DÉJASE** constancia de que la copropiedad **Condominio Social Paños Oveja**, cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año **1983**.

**7) DÉJASE** constancia de que la copropiedad **Condominio Social Paños Oveja**, cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de **90 m<sup>2</sup>**.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



  
**EMILIO ARMSTRONG SOTO**  
Arquitecto  
Secretario Regional Ministerial

**Distribución:**

- PSAT Sociedad Consultora e Inmobiliaria Urbano Limitada – Maipú N° 335, oficina 201, Penco
- 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 PERTINENTE**

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