



355

CERTIFICA A LA COPROPIEDAD PEDRO LAGOS, DE LA COMUNA DE LOS ÁNGELES, 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, Y AUTORIZA INCREMENTOS Y SUBSIDIO ADICIONAL QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 729 /

CONCEPCIÓN, 27 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 15.06.2017 el PSAT “Sociedad Consultora e Inmobiliaria Urbano Limitada”, ingresó carpeta de postulación de la copropiedad **Pedro Lagos**, ubicada en Luis Soto N° 680, comuna de Los Ángeles.
- 7) Que, por medio del Memorándum N° 575 de 09.07.2018, 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° 18.172, de fecha 04.07.2018. En él, solicita se autorice a la copropiedad **Pedro Lagos** para optar a los incrementos para situaciones de riesgo y para remoción de elementos con asbesto cemento, y al subsidio adicional para el financiamiento de obras de acondicionamiento térmico.
- De acuerdo al Informe de expediente N° 18.172, la autorización del incremento para situaciones de riesgo se funda en que los edificios de la copropiedad adolecen de *“un alto grado de deterioro, evidenciando problemas en sus fachadas por traspaso de humedad con evidente desgaste de pinturas, fisuras y estucos faltantes”*. Asimismo, *“las canales de aguas lluvias se encuentran en mal estado y con tramos faltantes, presentan un alto grado de deterioro por el óxido presente y acumulación de agua por no tener pendiente hacia los extremos donde se evacúan las aguas por medio de las 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 y de pasillo”*.
- 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 Zinc Alum ondulado y de asbesto cemento, las que se encuentran con un alto grado de deterioro, presentando planchas rotas y perforadas, lo cual genera un deterioro en la estructura de techumbre, las que se encuentran saturadas en humedad, produciendo un acelerado proceso de degradación del material”*.
- Por otra parte, como fundamento para optar al subsidio adicional para el financiamiento de obras de acondicionamiento térmico, el informe indica que los edificios de la copropiedad *“no cumplen con los estándares mínimos de acondicionamiento térmico DITEC, en su envolvente completa y techumbre sin aislación térmica, correspondiente a la zona F, tramo 1, donde se encuentran emplazados los edificios”*.
- 8) Que, según dan cuenta el Informe N° 18.172 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 **Pedro Lagos**, de la comuna de Los Ángeles, 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** al SERVIU Región del Biobío para incrementar el subsidio de la copropiedad **Pedro Lagos**, 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.

3) **AUTORÍZASE** a la copropiedad **Pedro Lagos**, 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 de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.) de 2018.

4) **AUTORÍZASE** a la copropiedad **Pedro Lagos**, 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 **Pedro Lagos**, cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año **1981**.

6) **DÉJASE** constancia de que la copropiedad **Pedro Lagos**, cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de **69 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 DÍAZ**  
ENCARGADO UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN  
MINISTRO DE FE  
SECRETARIO REGIONAL MINVU  
REGIÓN DEL BÍO -BÍO

MEP/SRC

#### 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