



358

CERTIFICA A LA COPROPIEDAD VILLA LO ELVIRA, 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 QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 732 /

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 13.06.2018, el PSAT “Mauro Espinoza y Compañía Limitada”, ingresó carpeta de postulación de la copropiedad **Villa Lo Elvira**, ubicada en calle Galvarino s/n, comuna de Los Ángeles.
- 7) Que, por medio del Memorándum N° 583 de 10.07.2018, 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° 18.121, de fecha 05.07.2018. En él, solicita se autorice a la copropiedad **Villa Lo Elvira** para optar a los incrementos para remoción de elementos con asbesto cemento y para situaciones de riesgo.  
De acuerdo al Informe de expediente N° 18.121, la autorización del incremento para remoción de elementos con asbesto cemento se funda en que las cubiertas de los edificios de la copropiedad *“presentan cubiertas de asbesto cemento (...) mineral reconocidamente dañino para la salud, que puede provocar enfermedades. Las cubiertas presentan un alto grado de deterioro y planchas perforadas”*.  
Para justificar la necesidad de autorizar el incremento para situaciones de riesgo, el referido informe señala que los edificios adolecen de *“un leve grado de deterioro de sus muros por la poca mantención, evidenciando problemas en su fachada por traspaso de humedad y desgaste de pinturas”*. Además, presentan *“un alto grado de deterioro en la estructura de techumbre, ya que al ser de madera y ante la exposición al agua y humedad constante, produjo un acelerado proceso de degradación del material”*.
- 8) Que, según dan cuenta el Informe N° 18.121 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° y 21° de la Resolución Exenta N° 3.051 (V. y U.) de 2018, y por lo que procedo a dictar la siguiente,

## **RESOLUCIÓN**

**1) CERTIFÍCASE** que la copropiedad **Villa Lo Elvira**, 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** a la copropiedad **Villa Lo Elvira**, 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.

3) **AUTORÍZASE** al SERVIU Región del Biobío para incrementar el subsidio de la copropiedad **Villa Lo Elvira**, 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) **DÉJASE** constancia de que la copropiedad **Villa Lo Elvira**, cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año **1995**.

5) **DÉJASE** constancia de que la copropiedad **Villa Lo Elvira**, cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de **45 m2**.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

  
MEP/SRC

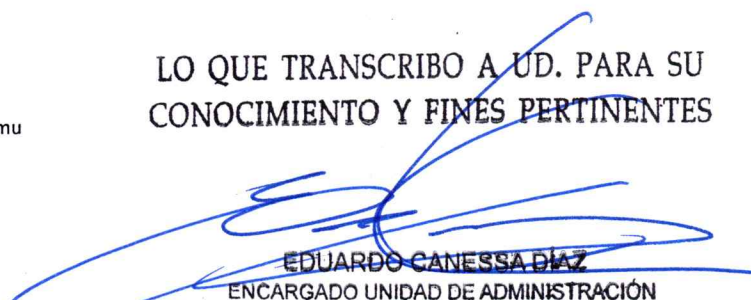
**Distribución:**

- PSAT Mauro Espinoza y Compañía Limitada – Palazuelos N° 253, Coelemu
- 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



  
**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