SEREMI
Región del Biobío

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

271

CERTIFICA A LA COPROPIEDAD CONDOMINIO DE VIVIENDAS SOCIALES BLOQUE 985 LETRA "Q" y BLOQUE 967 LETRA "R" POBLACIÓN ELEUTERIO RAMIREZ, DE LA COMUNA DE CONCEPCIÓN, COMO CONDOMINIO OBJETO DEL LLAMADO EXTRAORDINARIO DE CONDOMINIOS SOCIALES 2017, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.538 (V. Y U.) DEL 2017; AUTORIZA INCREMENTOS Y POSTULACIÓN QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 780 /

CONCEPCIÓN, 31 JUL. 2017

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° 1.538 (V. y U.) de 2017, que efectúa el Llamado Extraordinario 2017 de Condominios de Viviendas Sociales; el Oficio ORD. N° 250 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 10.04.2017, que detalla implementación del Llamado Extraordinario de Condominios Sociales 2017; la Resolución Exenta N° 263, de esta SEREMI, de fecha 13.03.2017, 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 Extraordinario 2017; la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria; la Ley N° 20.981 de Presupuesto del Sector Público año 2017; 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° 38 (V. y U.) de 2014, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Biobío; y

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 23.02.2017, se dictó la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) que efectúa el Llamado Extraordinario 2017 a postulación para el desarrollo 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, 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 Resuelvos 4° y 7° de la citada Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017;

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 17° de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017, deberá quedar sancionada en la resolución exenta que certifica la calidad de copropiedad objeto del Programa;

5.- Por otro lado, el Resuelvo 19° de la citada Resolución, permite incrementar el subsidio base, para solucionar problemas de plagas, riesgos, ambientes salinos, presencia de asbesto cemento o para la eficiencia energética y/o acondicionamiento térmico de los edificios postulantes. Igualmente, el Resuelvo 20°, 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 07.07.2017, la PSAT "I. Municipalidad de Concepción" ingresó la carpeta de postulación de la copropiedad Bloque 985 letra "Q" y Bloque 967 letra "R" Población Eleuterio Ramirez, ambos edificios ubicados en la calle Paicaví N°s 985 y 967 respectivamente, comuna de Concepción;

7.- Que, por medio del Memorándum N° 665 de 18.07.2017, la Jefa (S) 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° 3.27, de fecha 12.07.2017. En él, solicita se le asigne a la copropiedad copropiedad Bloque 985 letra "Q" y Bloque 967 letra "R" Población Eleuterio Ramirez, ubicada en calle Paicaví N°s 985 y 967 respectivamente, el incremento de riesgo y para remoción de elementos de asbesto cemento.

Para justificar la necesidad de autorizar los referidos incrementos, el Informe de expediente N° 3.27 señala: "*Las cubiertas de los edificios, principalmente son de asbesto cemento y de zincalum ondulado, se encuentran en un alto grado de deterioro. Perforadas, oxidadas, mal instaladas que permiten el paso de agua, éstas planchas se encuentran con fijaciones obsoletas, sueltas y sellos quemados, permitiendo el paso de aguas lluvias al interior, generando gran parte del daño en su estructura (cerchas), permitiendo eflorescencia y humedad al interior de los departamentos, a través de sus losas*"

Que en relación a la opción de postular a subsidio adicional de acondicionamiento térmico, señala el citado informe que "*el edificio que se encuentra en un avanzado estado de deterioro, evidenciando a simple vista severos problemas en sus 4 fachadas, tales como: Estucos soplados en la superficie exterior, fisuras con filtraciones al interior de la vivienda; fisuras en rasgos de ventanas, con falta de material, que permite el ingreso de viento y agua hacia el interior, acelerando el proceso de oxidación de los marcos de ventanas originales (fierro)*"

8.- Que, según da cuenta el Informe N° 3.27 ya indicado, se han revisado los antecedentes de postulación requeridos en el Resuelvo 7° de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017, verificándose su admisibilidad;

9.- Que, en relación al Resuelvo 4° de la citada Resolución, la copropiedad postulada cumple con la antigüedad requerida y presenta deterioros físicos, 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 Resuelvos 4°, 7°, 19° y 20° de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

1.- CERTIFÍCASE que la copropiedad Bloque 985 letra "Q" y Bloque 967 letra "R", Población Eleuterio Ramirez, ambos edificios ubicados en la calle Paicaví N°s 985 y 967 respectivamente, comuna de Concepción, reúne los requisitos para ser considerada como **Copropiedad Objeto del Programa** para los efectos del Llamado Extraordinario 2017 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 comunidad de copropietarios del Bloque 985 letra "Q" y Bloque 967 letra "R" Población Eleuterio Ramirez antes singularizado, en **hasta 15 U.F.** por beneficiario, conforme al Resuelvo 19° letra b) de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017.

3.- AUTORÍZASE al SERVIU Región del Biobío para incrementar el subsidio de la comunidad de copropietarios del Bloque 985 letra "Q" y Bloque 967 letra "R" Población Eleuterio Ramirez ya singularizado, en **hasta 50 U.F.** por beneficiario, conforme al Resuelvo 19° letra d) de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017.

4.- AUTORÍZASE a la comunidad de la copropiedad Bloque 985 letra "Q" y Bloque 967 letra "R", Población Eleuterio Ramirez de Concepción a postular al subsidio adicional de acondicionamiento térmico de **hasta 130 U.F. por beneficiario**, de acuerdo a lo establecido en el Resuelvo N° 20 de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017.

5.- DÉJASE constancia que la copropiedad Bloque 985 letra "Q" y Bloque 967 letra "R", Población Eleuterio Ramirez de Concepción, cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año 1982.

6.- DÉJASE constancia que la copropiedad Bloque 985 letra "Q" y Bloque 967 letra "R", Población Eleuterio Ramirez de Concepción, cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 81,033 m2.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - CHILE - REGION DEL BIO BIO - Secretario Regional Ministerial -

JAIME AREVALO NUÑEZ
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial

AMM

Distribución:

- **PSAT I. Municipalidad de Concepción. O´higgins N° 510 Concepción.**
- Directora SERVIU Región del Biobío.
- Depto. Operaciones Habitacionales, SERVIU Región del Biobío.
- Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento .
- Condominios Sociales.
- Sección Jurídica.
- Encargado Transparencia Activa (PHP)
- Oficina de Partes.

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES

JOSEFINA ESPARZA VALENZUELA
ENCARGADA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN (S)
MINISTRO DE FE
SECRETARÍA REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BÍO-BÍO