SEREMI
Región del Biobío

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

311

CERTIFICA A LAS COPROPIEDADES REMODELACIÓN LIENTUR Y CONJUNTO HABITACIONAL ANEF 1 DE LA COMUNA DE LOS ÁNGELES, COMO CONDOMINIOS OBJETO DEL LLAMADO EXTRAORDINARIO DE CONDOMINIOS SOCIALES 2017, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.538 (V. Y U.) DE 2017 Y AUTORIZA INCREMENTOS QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 845 /

CONCEPCIÓN, 09 AGO. 2017

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° 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; 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 el Decreto Exento N° 81 (V. y U.) de 2014, que deroga el Decreto N° 201 (V. y U.) de 2007, y fija orden de subrogación del cargo que indica, y

CONSIDERANDO:

1) Que, con fecha 23 de febrero del año 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 el Resuelvo 4° y 7° de la 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 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 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. 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 05.07.2017, el PSAT "Sociedad Consultora e Inmobiliaria Urbano Limitada", ingresó la carpeta de postulación de la copropiedad **Remodelación Lientur,** ubicada en calle Lientur N° 435, comuna de Los Ángeles, y la copropiedad **Conjunto Habitacional ANEF 1,** ubicada en Lientur N° 560, comuna de Los Ángeles.

7) Que, por medio del Memorándum N° 648 de 13.07.2017, el Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento da cuenta de que ha revisado la admisibilidad de las postulaciones, así como la condición de las copropiedades respecto a las variables de antigüedad y superficie promedio, solicitando la confección de la resolución respectiva, con el fin de que las copropiedades mencionadas puedan postular al referido llamado.

8) Que, adjunto al referido Memorándum se acompañó el Informe de expediente N° 3.19, de fecha 12.07.2017, en el cual solicita se asigne a la copropiedad **Remodelación Lientur** el Incremento de Riesgo y el Incremento de acondicionamiento térmico.
Para justificar la autorización del Incremento de Riesgo a la copropiedad singularizada, se acompaña un Informe para la aplicación de incremento, de fecha 12.07.2017, que indica: *"Producto del alto grado de daño en su complejo de techumbre, se hace en extremo necesaria la reparación de su cubierta y estructura de madera, reparándose de esta forma las graves fallas en la construcción original"*. Además, dicho Informe justifica la autorización del Incremento de acondicionamiento térmico a la copropiedad singularizada, en razón de lo siguiente: *"Con el fin de actualizar las condiciones térmicas y dar cumplimiento a la normativa actual, se ha solicitado el Incremento Acondicionamiento Térmico de hasta 50 UF para mejorar la aislación térmica en techumbre y muros, aplicando el Sistema EIFS en fachadas exteriores"*.

9) Que, asimismo, se acompañó al Memorándum N° 648 de 13.07.2017, el Informe de expediente N° 3.22, de fecha 12.07.2017, en el cual solicita se asigne a la copropiedad **Conjunto Habitacional ANEF 1** el Incremento de Riesgo y el Incremento de acondicionamiento térmico.
Para justificar la autorización del Incremento de Riesgo a la copropiedad singularizada, se acompaña un Informe para la aplicación de incremento, de fecha 12.07.2017, que indica: *"Producto del alto grado de daño en su complejo de techumbre, se hace en extremo necesaria la reparación de su cubierta y estructura de madera, reparándose de esta forma las graves fallas en la construcción original de los edificios"*. Además, dicho Informe justifica la autorización del Incremento de acondicionamiento térmico a la copropiedad singularizada, en razón de lo siguiente: *"Con el fin de actualizar las condiciones térmicas y dar cumplimiento a la normativa actual, se ha solicitado el Incremento Acondicionamiento Térmico de hasta 50 UF para mejorar la aislación térmica en techumbre y muros, aplicando el Sistema EIFS en fachadas exteriores"*.

10) Que, según dan cuenta los Informes N°s 3.19 y 3.22, ya indicados, 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.

11) Que, en relación al Resuelvo 4° de la citada Resolución, las copropiedades cumplen con la antigüedad requerida y presentan serios deterioros físicos y diferentes problemáticas en su entorno, tal como se indica en las respectivas fichas de diagnóstico.

12) Que, por las razones antes indicadas, las postulaciones señaladas cumplen con los requisitos contenidos en los Resuelvos 4°, 7°, 19° de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017.

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN

1) CERTIFÍCASE que las copropiedades **Remodelación Lientur** y **Conjunto Habitacional ANEF 1,** ambas de la comuna de Los Ángeles, reúnen los requisitos para ser consideradas como **Copropiedad Objeto del Programa** en el 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 las copropiedades **Remodelación Lientur** y **Conjunto Habitacional ANEF 1** en hasta **50 UF** por beneficiario, para la intervención necesaria derivada del **Riesgo** descrito en los Considerandos 7° y 8°, conforme al Resuelvo 19° letra d) de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017.

3) AUTORÍZASE a las copropiedades **Remodelación Lientur** y **Conjunto Habitacional ANEF 1,** para optar al **Incremento de Acondicionamiento Térmico** en hasta **50 UF** por beneficiario, conforme al Resuelvo 19° letra e) de la Resolución Exenta N° 1.538 (V. y U.) de 2017.

4) DÉJASE constancia que las copropiedades **Remodelación Lientur** y **Conjunto Habitacional ANEF 1,** cuentan con Recepción Final de Obras correspondiente al año 1978.

5) DÉJASE constancia que la copropiedad **Remodelación Lientur,** cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 61 m2; y que la copropiedad **Conjunto Habitacional ANEF 1** cuenta con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 52 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

SPC

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA S
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENT

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

Distribución:
- **PSAT Sociedad Consultora e Inmobiliaria Urbano Limitada** – Maipú N° 335, oficina 201, comuna de Penco.
- Directora SERVIU Región del Biobío
- Depto. Operaciones Habitacionales, SERVIU Región del Bio Bío
- Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento
- Condominios Sociales SEREMI
- Sección Jurídica
- Transparencia Activa (PHP)
- Oficina de Partes