





284

CERTIFICA A LAS COPROPIEDADES "AVENIDA LA RECONQUISTA BLOCKS 1 AL 8" Y "AVENIDA GRECIA LOTE 1", AMBAS DEL "CONJUNTO HABITACIONAL AURORA DE CHILE" DE LA COMUNA DE HUALPÉN, COMO CONDOMINIOS OBJETO DEL LLAMADO EXTRAORDINARIO DE CONDOMINIOS SOCIALES 2016, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.290 (V. Y U.) DEL 2016, Y AUTORIZA INCREMENTOS QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 983 /

CONCEPCIÓN, 28 JUL. 2016

**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° 1.290 (V. y U.), de 29.02.2016, que hace el Llamado Extraordinario 2016 de Condominios de Viviendas Sociales; el Oficio ORD. N° 220 del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, de fecha 07.04.2016, que detalla implementación del Llamado Extraordinario de Condominios Sociales 2016; la Resolución Exenta N° 452, de esta SEREMI, de fecha 11.04.2016, que dispone plazos de recepción de expedientes, distribuye recursos, y define factores regionales de prelación para el proceso de selección en el marco del Llamado Extraordinario 2016, complementada por Resolución Exenta N° 732, de 09.06.2016; la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria; la Ley N° 20.882 de Presupuesto del Sector Público, año 2016; la Resolución N° 1.600, del año 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N° 38 (V. y U.) de 28.03.2014, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Biobío y; el Decreto Exento N° 81 (V. y U.) de 25.07.2014, que deroga Decreto N° 201 (V. y U.) de 2007, y fija orden de subrogación del cargo que indica.

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, con fecha 29 de febrero del año 2016, se dictó la Resolución Exenta N° 1.290 (V. y U.), que hace el Llamado Extraordinario 2016 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 modificada por Resolución Exenta N°
- 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 citada Resolución Exenta N° 1.290 (V. y U.) de 2016.
- 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.- Por otro lado, el Resuelvo 19 de la citada Resolución, permite postular conjuntamente con el subsidio base, a distintos subsidios complementarios, 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. En todos estos casos, para optar a esos subsidios adicionales, la SEREMI debe autorizarlos en la misma Resolución Exenta que declara al condominio como objeto del programa.

5.- Que, con fecha 29 de Junio del 2016, el PSAT "Sociedad Empresa de Gestión Inmobiliaria Social EGISA Ltda.", ingresó carpetas de postulación de las comunidades de copropietarios "**Avenida La Reconquista Blocks 1 al 8**" y "**Avenida Grecia Lote 1**," ambos del "Conjunto Habitacional Aurora de Chile", de la comuna de Hualpén.

6.- Que, por medio del Memorándum N° 472 de 07 de Julio de 2016, el Encargado del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, da cuenta de que ha revisado previamente la admisibilidad de las postulaciones, solicitando la confección de la resolución respectiva, con el fin de que los conjuntos mencionados puedan postular al presente llamado.

Igualmente, acompaña junto a los antecedentes de cada copropiedad, los Informes de expedientes N° 58 y N° 61, e Informes de Incrementos, ambos de fecha 05.07.2016. En ellos, se justifica plenamente el Incremento de Riesgo de hasta 50 U.F. por beneficiario en las copropiedades "Avenida La Reconquista Blocks 1 al 8" y "Avenida Grecia Lote 1", "*para la reparación de las estructuras de techumbre y estructuras de escaleras, ya que las cubiertas existentes están compuestas de Asbesto Cemento en mal estado, presentando filtraciones lo que contribuyó en acelerar el proceso de degradación de las maderas, lo que se observa en zonas de vigas y costaneras.*"

*Además, " ambas copropiedades están ubicadas a menos de 5 Kilómetros del mar, lo que produce sobre sus envolventes y estructuras de escaleras, severos problemas asociados a la salinidad del ambiente y la fauna costera", de forma tal que se justifica el Incremento de hasta 10 U.F. por concepto de Salinidad.*

*Finalmente, en ambas copropiedades: "al estar las cubiertas compuestas por Asbesto Cemento, se justifica plenamente el Incremento para Remoción de elementos con Asbesto Cemento de hasta 15 U.F. por beneficiario".*

7.- Que, según dan cuenta los Informes N° 58 y 61 ya indicados, se han revisado los antecedentes de postulación requeridos en el Resuelvo N° 7 de la Resolución Exenta N° 1.290, de 2016, verificándose su admisibilidad.

8.- Que, en relación al Resuelvo N° 4 de la citada Resolución, las comunidades de copropietarios postuladas cumplen con la antigüedad requerida y presentan serios deterioros físicos y diferentes problemas en su entorno, tal como se indica en las respectivas Fichas de Diagnóstico.

9.- Que, por las razones antes indicadas, las postulaciones antes especificadas, cumplen con los requisitos contenidos en los Resueltos N° 4, N° 7 y N° 19 de la Resolución Exenta N° 1.290 (V. y U.) de 2016, y por consiguiente procedo a dictar la siguiente:

#### RESOLUCIÓN:

1.- **CERTIFÍCASE** que las copropiedades "**Avenida La Reconquista Blocks 1 al 8**" y "**Avenida Grecia Lote 1**", ambas del "Conjunto Habitacional" Aurora de Chile" de la Comuna de Hualpén, reúnen los requisitos para ser consideradas como **Copropiedad Objeto del Programa** para los efectos del Llamado extraordinario 2016 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 SERVIU Región del Biobío para incrementar el subsidio de la comunidad de copropietarios "Avenida La Reconquista Blocks 1 al 8" y "Avenida Grecia Lote 1" en hasta 50 UF por beneficiario, para la intervención necesaria derivada del **Riesgo** descrito en el Considerando 6° de esta resolución, conforme al Resuelvo N° 19 letra d) de la Resolución Exenta N° 1.290 (V. y U.), de 2016.

3.- **AUTORÍZASE** a SERVIU Región del Bío Bío, para incrementar el subsidio de las copropiedades ya singularizadas en hasta 10 U.F. por beneficiario por concepto de **Salinidad** de acuerdo a lo establecido en el Resuelvo N° 19 letra a)° de la Resolución Exenta N° 1.290 (V. y U. ) de 2016.

4.- **AUTORÍZASE** a SERVIU Región del Bío Bío para incrementar el subsidio de las copropiedades ya singularizadas precedentemente, en hasta 15 U.F. por beneficiario para **Remoción de Elementos de Asbesto Cemento**, conforme a lo dispuesto en el Resuelvo N°19 letra "b" de la Resolución Exenta N° 1.290 (V. y U) de 2016.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



*Miguel Hernández Aguayo*  
Miguel Hernández Aguayo  
Arquitecto  
Secretario Regional Ministerial (S)

*PJM*  
PJM

**Distribución:**

- Sra. Ministra de V. y U.
- PSAT "EGISA LTDA.
- Depto. Operaciones Habitacionales, SERVIU Región del Biobío
- Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento, SEREMI (V. y U.) Región del Biobío
- Condominios Sociales, SEREMI (V. y U.) Biobío
- Archivo Sección Jurídica
- Encargado Transparencia Activa
- Oficina de Partes

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

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

