



CERTIFICA A LA COPROPIEDAD "CASARES I", DE LA COMUNA DE SAN CARLOS, COMO CONDOMINIO OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL D.S. N° 27, (V. Y U.), DE 2016 Y SUS MODIFICACIONES, EN EL MARCO DEL LLAMADO 2021, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 355, (V. Y U.), DE FECHA 19.03.2021, Y AUTORIZA INCREMENTOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

**176**

CHILLÁN, 28 MAYO 2021

**VISTO:**

El D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Mejoramientos de Viviendas y Barrios; la facultad que confiere el inciso segundo del artículo 15, de la Ley 20.898, para otorgar subsidios a comunidades de copropiedades constituidas de acuerdo con la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria; la Ley N° 21.289, de Presupuesto del Sector Público, año 2021; la Resolución Exenta N° 1.237, (V. y U.), de 2019, que fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Viviendas que indica; la Resolución Exenta N° 355, (V. y U.), de fecha 19.03.2021, que efectúa el llamado a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramientos de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, Capítulo III, para proyectos para condominios de viviendas, para las regiones de Arica y Parinacota, Atacama, Coquimbo, Ñuble, Los Ríos y Magallanes; la Resolución Exenta N° 130, de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de fecha 14.04.2021, que define factores regionales de selección, distribuye recursos y dispone plazos de recepción de expedientes, en el marco del llamado a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramientos de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero, proyectos para condominios de viviendas regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, dispuesto por Resolución Exenta N° 355, (V. y U.), de fecha 19.03.2021; el Memorandum N° 155, de fecha 24.05.2021, del Jefe (S) del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI; la Resolución N° 7, de la Contraloría General de la República, de 2019, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; y el D.S. N° 55, (V. y U.), de fecha 30.10.2018, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Ñuble; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Resolución Exenta N° 355, (V. y U.), de fecha 19.03.2021, efectúa Llamado a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramientos de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, Capítulo Tercero, proyectos para viviendas, a Condominios de Viviendas calificados como objeto de atención del Programa, según lo establecido en el artículo 4° del mencionado Decreto, que se encuentren emplazados, entre otras, en la Región de Ñuble, y consideren obras correspondientes a Mejoramiento de Bienes Comunes y/o Ampliación de la Vivienda en la copropiedad.
2. Que, conforme lo establece el resuelvo 3° de la Resolución Exenta N° 355, (V. y U.), de 2021, la SEREMI MINVU correspondiente acreditará la condición de condominio objeto del Programa, en atención a los requisitos señalados en el artículo 89 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.
3. Que, en el marco del proceso de certificación la SEREMI deberá dictar, respecto de cada copropiedad que lo solicite, cuando corresponda una Resolución que establezca la calidad de condominio objeto de atención del Programa; los antecedentes de identificación de la copropiedad; la condición de formalización de la copropiedad, indicando si se encuentra "formalizado" o "no formalizado"; las partidas prioritarias y los incrementos de subsidios aplicables, de acuerdo con los artículos 85 y 86 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones. Asimismo, en el caso que la copropiedad certificada ya haya sido beneficiada, mediante una selección anterior o una asignación directa, deberá dejarlo consignado en la misma Resolución, indicando al menos el número de actos administrativos que otorgaron el beneficio anterior.
4. Que, el artículo 85 N° 3 y N° 4, del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, establece que "Los montos de subsidios indicados en el artículo 84, podrán ser aumentados aplicando los siguientes incrementos por cada unidad de vivienda considerada en el proyecto, según corresponda:



**“3.- Control de Plagas:** Se podrán adicionar hasta 5 UF. en condominios de viviendas sociales y hasta 2,5 UF. en condominios de viviendas económicas para el control, tratamiento, erradicación y/o eliminación de plagas de aves, roedores, murciélagos e insectos xilófagos, que afecten a los bienes comunes.”

**“4.- Elementos críticos con graves deterioros:** Se podrán adicionar hasta 50 UF. en condominios de viviendas sociales y hasta 25 UF. en condominios de viviendas económicas, cuando existan graves condiciones de deterioro u obsolescencia en redes y servicios, en elementos estructurales y/o sea imperativo ejecutar acciones para el tratamiento de suelos.”

5. Que, en conformidad artículo 86, del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, cuando se trate de condominios de viviendas sociales, o bien, de condominios de viviendas económicas emplazados en comunas que cuenten con planes de prevención y/o descontaminación atmosférica vigentes, se podrán incrementar los subsidios en los montos señalados en el artículo 98, del mismo cuerpo normativo, cuando en el proyecto se incorporen obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética o Hídrica.
6. Que, con fecha 14.05.2021, el PSAT **“Mejor Hogar SpA.”**, ingresó la carpeta de postulación de la copropiedad **“Casares I”**, ubicada en calle Sierra Bermeja N° 816, de la comuna de San Carlos.
7. Que, por medio del Memorándum N° 155, de fecha 24.05.2021, el Jefe (S) del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, da cuenta de la revisión previa de admisibilidad de la postulación, así como la condición de la copropiedad respecto de la antigüedad, incrementos y subsidios adicionales, solicitados por la PSAT, y solicita la confección de la resolución respectiva, con el fin de que el conjunto mencionado pueda postular al presente llamado.

Igualmente, se adjunta a los antecedentes de la copropiedad **“Casares I”** el Informe de Expediente N° 21.6 de fecha 20.05.2021, suscrito por profesional del Programa Condominios Sociales, en el cual solicita que la copropiedad pueda optar al incremento establecido en el artículo 85 y 86 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones de Control de Plagas, elementos críticos con graves deterioros, acondicionamiento térmico y eficiencia energética e hídrica.

Para justificar la necesidad del referido incremento, el Informe señala: *“El condominio se compone por 3 edificios con un avanzado grado de deterioro, evidenciando problemas en el 80% de su envolvente por traspaso de humedad por muros, con evidente desgaste de pinturas, fisuras y estucos soplados. Las cubiertas, principalmente de Zinc alum en un alto grado de deterioro, por otra parte, estas 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, permitiendo efluencia y humedad al interior de los departamentos, existen planchas perforadas, además se constata daño en las estructuras de hormigón de las escaleras y peldaños. No cumple con los estándares mínimos de acondicionamiento térmico, establecidos en Resolución Exenta N° 3.800, (V. y U.), de 2018, DITEC actuales, incumpliendo las condiciones correspondientes a la zona F, tramo 1, de la comuna de Chillán Viejo.*

*Además, El condominio presenta una imagen con grandes posibilidades de mejorar aportando a la mejora de su entorno, al renovar, como se propone en expediente, el estado completo de sus bienes comunes edificados, ajustándose a la intervención del programa establecida en los Art. N° 84, 85 y 86 del Capítulo Tercero del DS N° 27 de (V. y U.) de 2016, para lo cual el financiamiento propuesto y autorizado deberá ser de hasta 305 UF., el que se compone de los siguientes subsidios: a) 80 UF. por concepto de subsidio base; b) de hasta 120 UF, por concepto de subsidio de acondicionamiento térmico y c) de hasta 50 UF. por concepto de subsidio de eficiencia energética e hídrica y los incrementos d) de hasta 50 UF. por concepto de elementos críticos con grave deterioro, y e) de hasta 5 UF. por concepto de Control de Plagas.*

8. Que, según da cuenta el Informe de Expediente N° 21.6, de fecha 20.05.2021, se han revisado los antecedentes en conformidad a la establecido en el Resuelvo 3° de la Resolución Exenta N° 355, (V. y U.), de 2021, verificándose su admisibilidad. Además, dichos informes concluyen que los expedientes presentados cumplen con lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 86, del Capítulo Tercero del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones y que la copropiedad presenta un deterioro físico y una antigüedad superior a 5 años.
9. Que, el expediente fue ingresado a esta SEREMI, en conformidad a lo dispuesto en el resuelvo 6 de la Resolución Exenta N° 130, de fecha 14.04.2021, de esta Secretaría Regional Ministerial y además cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, por lo que procede dictar la siguiente:

## RESOLUCIÓN

- 1° **CERTIFÍCASE** que la copropiedad "Casares I" ubicado en calle Sierra Bermeja N° 816, de la comuna de Chillán Viejo, reúne los requisitos para ser considerada como **Copropiedad Objeto del Programa** en el Llamado establecido por Resolución Exenta N° 355, (V. y U.), de 2021, correspondiente al Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en su Capítulo Tercero, de la atención de proyectos de Condominios de Viviendas, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.
- 2° **ESTABLÉCESE** que la copropiedad "Casares I", de la comuna de Chillán Viejo, presenta las siguientes condiciones y partidas prioritarias que se detallan a continuación:

N°	COPROPIEDAD	RUT COPROPIEDAD	PARTIDAS PRIORITARIAS	CONDICIÓN DE FORMALIZACIÓN	INCREMENTOS	BENEFICIO ANTERIOR
1	CASARES I	55.331.323-K	a) OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO b) OBRAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA E HÍDRICA	FORMALIZADA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Control de Plagas</li> <li>• Elementos Críticos con grave deterioro</li> </ul>	NO APLICA

- 3° **ESTABLÉCESE** que la copropiedad "Casares I", podrá incrementar el subsidio en conformidad a lo dispuesto en los artículos 86 y 98 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, para el financiamiento de obras de acondicionamiento térmico en **hasta 120 Unidades de Fomento por beneficiario** y para obras de eficiencia energética e hídrica en **hasta 50 Unidades de Fomento por beneficiario**.
- 4° **ESTABLÉCESE** que la copropiedad "Casares I", podrá incrementar el subsidio en conformidad a lo dispuesto en el artículo 85 N° 3, y N° 4, del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, para aplicarlo en cada unidad, en **hasta 5 UF por Control de Plagas y en hasta 50 UF. por Elementos críticos con graves deterioros**.
- 5° **DÉJASE** constancia que la copropiedad "Casares I", cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año 2006 y con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 58 m2.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**CARLOS URRESTARAZU CARRIÓN**

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo  
Región de Ñuble



- Ubicación:
- PSAT Mejor Hogar SpA. – Calle O'Higgins N° 507, Oficina 1, San Carlos.  
Correo Electrónico [ep.mejorhoga@gmail.com](mailto:ep.mejorhoga@gmail.com)
  - DPH - Programa de Mejoramientos de Condominios de Viviendas Sociales
  - Dirección SERVIU Región de Ñuble.
  - Departamento Operaciones Habitacionales, SERVIU Región de Ñuble.
  - Departamento Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento
  - Archivo Sección Jurídica
  - Transparencia Activa
  - Oficina de Partes
  - Int. N° 89

**SECRETARIO MINISTRO DE FE  
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE ÑUBLE**

**ROBERTO KEILHOLD ZAPATA  
ABOGADA  
C.R. 15.472.881-2**

