



CERTIFICA A LAS COPROPIEDADES "CASARES II" Y "CASARES III", AMBAS DE LA COMUNA DE SAN CARLOS, COMO CONDOMINIOS 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°

177

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 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 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° 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° 145, de fecha 12.05.2021, 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 resuelto 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, 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.
5. Que, con fecha 11.05.2021, el PSAT “G y C Gestión Ltda.”, ingresó las carpetas de postulación de las copropiedades a) “Casares II”, ubicada en calle Málaga N° 875, y b) “Casares III”, ubicado en calle Málaga N° 855, ambos de la comuna de San Carlos.
6. Que, por medio del Memorándum N° 145, de fecha 12.05.2021, el Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, da cuenta de la revisión previa de admisibilidad de las postulaciones, así como la condición de las copropiedades 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 los conjuntos mencionados puedan postular al presente llamado.

Igualmente, se adjunta a los antecedentes de la copropiedad “Casares II” el Informe de Expediente N° 21.1 de fecha 12.05.2021, suscrito por profesional del Programa Condominios Sociales, en el cual solicita que la copropiedad pueda optar al incremento establecido en el artículo 86 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones de acondicionamiento térmico y eficiencia energética e hídrica.

Para justificar la necesidad del referido incremento, el Informe señala: *“El condominio se compone por 04 edificios con un deterioro mediano, evidenciando problemas en el 50% de su envolvente por traspaso de humedad por muros, con desgaste de pintura. El condominio no cumple con los estándares mínimos de acondicionamiento térmico, establecidos en Resolución Exenta N° 3.800, (V. y U.), de 2018, DITEC, en su envolvente completa y techumbre, la que se encuentra sin aislación térmica, incumpliendo las condiciones correspondientes a la zona F, tramo 1, correspondiente a la comuna de San Carlos.*

Además, el condominio presenta una imagen desgastada, con grandes posibilidades de mejorar aportando a la mejora de su entorno, al renovar, como se propone en el expediente, el estado completo de sus bienes comunes edificados, ajustándose la intervención del programa a lo establecido en los artículos 84 y 86 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, cuyo financiamiento requerido es por un monto de hasta 250 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.

En cuanto a la copropiedad “Casares III” el Informe de Expediente N° 21.2 de fecha 12.05.2021, suscrito por profesional del Programa Condominios Sociales, en el cual solicita que la copropiedad pueda optar al incremento establecido en el artículo 86 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones de acondicionamiento térmico y eficiencia energética e hídrica.

Para justificar la necesidad del referido incremento, el Informe señala: *“El condominio se compone por 04 edificios con un deterioro mediano, evidenciando problemas en el 50% de su envolvente por traspaso de humedad por muros, con desgaste de pintura. El condominio no cumple con los estándares mínimos de acondicionamiento térmico, establecidos en Resolución Exenta N° 3.800, (V. y U.), de 2018, DITEC, en su envolvente completa y techumbre, la que se encuentra sin aislación térmica, incumpliendo las condiciones correspondientes a la zona F, tramo 1, correspondiente a la comuna de San Carlos”.*

Además, el condominio presenta una imagen desgastada, con grandes posibilidades de mejorar aportando a la mejora de su entorno, al renovar, como se propone en el expediente, el estado completo de sus bienes comunes edificados, ajustándose la intervención del programa a lo establecido en los artículos 84 y 86 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, cuyo financiamiento requerido es por un monto de hasta 250 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.

7. Que, según dan cuenta los Informes de Expediente N° 21.1 y N° 21.2, ambos de fecha 12.05.2021, 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 y 86, del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones y que las copropiedades presentan deterioro físico y una antigüedad superior a 5 años.

8. Que, los expedientes fueron ingresados 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 cumplen 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 las copropiedades: a) “Casares II” ubicado en calle Málaga N° 875, y b) “Casares III”, ubicada en calle Málaga N° 855, ambas de la comuna de San Carlos, reúnen los requisitos para ser consideradas como **Copropiedades 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** las copropiedades “Casares II” y “Casares III”, de la comuna de San Carlos, presentan las siguientes condiciones y partidas prioritarias que se detallan a continuación:

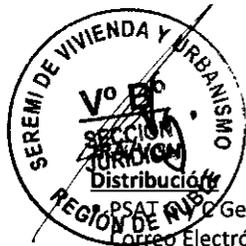
N°	COPROPIEDAD	RUT COPROPIEDAD	PARTIDAS PRIORITARIAS	CONDICIÓN DE FORMALIZACIÓN	BENEFICIO ANTERIOR
1	CASARES II	65.033.111-7	a) OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO b) OBRAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA E HÍDRICA	FORMALIZADA	NO APLICA
2	CASARES III	65.033.658-5	a) OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO b) OBRAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA E HÍDRICA	FORMALIZADA	NO APLICA

- 3° **ESTABLÉCESE** que las copropiedades “Casares II” y “Casares III”, podrán 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° **DÉJASE** constancia que las copropiedades “Casares II” y Casares III”, cuentan con Recepción Final de Obras correspondiente al año 2015, y con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 56,35 m2.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



CARLOS URRESTARAZU CARRIÓN
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región de Ñuble



PSAT Gestión Ltda. – Calle Freire N° 493, Primer Piso, San Carlos.
Correo Electrónico gycgestionlimitada@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° 87

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

NICOLE KEILHOLD ZAPATA
ABOGADA
C.J. 15.172.881-2

