



CERTIFICA A LAS COPROPIEDADES "MILLARAY" Y "O'HIGGINS", AMBAS DE LA COMUNA DE CHILLÁN VIEJO, 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° 179

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° 154, 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° 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:

"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 11.05.2021, el PSAT “**Gestiones Lonquén Ltda.**”, ingresó las carpetas de postulación de las copropiedades a) “**Millaray**”, ubicada en calle Enrique Knothe N° 864, y b) “**O’Higgins**”, ubicado en calle Juan Martínez de Rozas N° 955, ambas de la comuna de Chillán Viejo.
7. Que, por medio del Memorándum N° 154, 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 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 “**Millaray**” el Informe de Expediente N° 21.3 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 86 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones de condicionamiento térmico.

Para justificar la necesidad del referido incremento, el Informe señala: “*El condominio se compone por 05 edificios con un deterioro mediano, evidenciando problemas en el 50% de su envolvente por traspaso de humedad por muros y rasgos de ventana. El condominio en general se encuentra en buen estado, pero presenta problemas en las cubiertas las cuales son de Zinc alum PV4, existen planchas oxidadas y perforadas, produciendo filtraciones en los cielos de los departamentos de los últimos pisos. Por otra parte, canales de aguas lluvias se encuentran sin mantención con acumulación de pastos lo que impide el escurrimiento y desagüe de las aguas lluvias. Además, algunas ventanas de aluminio se encuentran descuadrada produciendo infiltración de aire y agua. 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 Chillán Viejo.*”

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 200 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.

En cuanto a la copropiedad “**O’Higgins**” el Informe de Expediente N° 21.4 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 los artículos 85 y 86 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones de elementos críticos con graves deterioros acondicionamiento térmico.

Para justificar la necesidad del referido incremento, el Informe señala: “*El condominio se compone por 01 edificios con un deterioro mediano, evidenciando problemas en el 30 % de su envolvente por traspaso de humedad por muros y rasgos de ventana. El condominio en general se encuentra en buen estado. Además, algunas ventanas de aluminio se encuentran descuadrada produciendo infiltración de aire y agua.*”

Por otra parte, se evidencia en el sistema de agua potable, con un deterioro en las cañerías de la red matriz del edificio, de materialidad de polipropileno, además deterioro en el sistema de impulsión de Agua a través de las bombas, se encuentran en funcionamiento una de 4 bombas, lo que dificulta la presión del agua en los departamentos.

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 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 el incremento correspondiente a elementos críticos con graves deterioros de hasta 50 UF.

8. Que, según dan cuenta los Informes de Expediente N° 21.3 y N° 21.4, ambos de fecha 20.05.2021, se han revisado los antecedentes en conformidad a la establecido en el Resuelve 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 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.

9. 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) **"Millaray"** ubicado en calle Enrique Knothe N° 864, y b) **"O'Higgins"**, ubicada en calle Juan Martínez de Rozas N° 955, ambas de la comuna de Chillán Viejo, 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 **"Millaray"** y **"O'Higgins"**, de la comuna de Chillán Viejo, presentan las siguientes condiciones y partidas prioritarias que se detallan a continuación:

N°	COPROPIEDAD	RUT COPROPIEDAD	PARTIDAS PRIORITARIAS	CONDICIÓN DE FORMALIZACIÓN	INCREMENTOS	BENEFICIO ANTERIOR
1	MILLARAY	65.148.305-0	a) OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO	FORMALIZADA	NO APLICA	AÑO 2018 RESOLUCIÓN EXENTA N° 1123, (V. y U.)
2	O'HIGGINS	53.321.868-7	a) OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO	FORMALIZADA	ELEMENTOS CRÍTICOS CON GRAVE DETERIORO	NO APLICA

- 3° **ESTABLÉCESE** que las copropiedades **"Millaray"** y **"O'Higgins"**, 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**.
- 4° **ESTABLÉCESE** que la copropiedad **"O'Higgins"**, podrá incrementar el subsidio en conformidad a lo dispuesto en el artículo 85 N° 4, del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, para aplicarlo en cada unidad, **en hasta 50 UF. por Elementos críticos con graves deterioros**.
- 5° **DÉJASE** constancia que la copropiedad **"Millaray"**, cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año 2014, con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 55,14 m² y la copropiedad **"O'Higgins"**, cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año 2014, y con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 53,88 m².

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



CARLOS URRESTARAZU CARRIÓN

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región de Ñuble



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

NICOLE KEILHOLD ZAPATA
ABOGADA
C.I. 15.172.881-2

- Distribución:
- PSAT Gestiones Lonquén Ltda. – Calle Palazuelos N° 253, Coelemu
Correo Electrónico gestioneslonquen@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° 90

