



CERTIFICA A LA COPROPIEDAD "PIEDRA DE LUNA II", DE LA COMUNA DE CHILLÁN, 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°

180

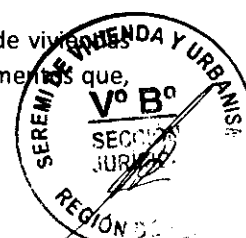
CHILLÁN, 28 MAYO 2021

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 Memorándum N° 152, 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 resuelve 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° 2, N° 4 y N° 5, 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:
"2.- Remoción de elementos con asbesto cemento: Se podrán adicionar hasta 15 UF. en condominios de viviendas sociales y hasta 7,5 UF. en condominios de viviendas económicas, cuando resulte necesario remover elementos que, siendo parte integrante de bienes comunes edificados contengan asbesto cemento".



“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.- Regularización: En copropiedades cuyas unidades de vivienda posean ampliaciones sin permiso de edificación ni recepción definitiva, el subsidio se podrá incrementar en hasta 25 UF. con el fin de realizar obras de adecuación y/o demolición, dirigidas a dar cumplimiento a la normativa vigente. El financiamiento sólo se aplicará solo a viviendas que deban ser regularizadas y dichas obras deberán ser consideradas dentro del proyecto postulado colectivamente.”

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 **“Consultoría BIOCEJ Ltda.”**, ingresó la carpeta de postulación de la copropiedad **“Piedra de Luna II”**, ubicada en calle Los Volcanes N° 629, de la comuna de Chillán.
7. Que, por medio del Memorándum N° 152, 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 **“Piedra de Luna II”** el Informe de Expediente N° 21.5 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 remoción de elementos con asbesto cemento, elementos críticos con graves deterioros, regularización, acondicionamiento térmico y eficiencia energética e hídrico.

Para justificar la necesidad del referido incremento, el Informe señala: “El condominio se compone por 10 edificios con un avanzado grado de deterioro, evidenciando problemas en el 70% de su envolvente por traspaso de humedad por muros, con evidente desgaste de pinturas, fisuras y estucos soplados. Las cubiertas, principalmente son de asbesto cemento, planchas se encuentran en un alto grado de deterioro y en relación además el Asbesto Cemento es un mineral reconocidamente dañino para la salud, que la exposición a este puede provocar enfermedades, 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 eflorescencia y humedad al interior de los departamentos, existen planchas perforadas, lo cual genera un alto grado de deterioro en la estructura de techumbre, ya que al ser de madera y ante la exposición al agua, humedad constante, produjo un acelerado proceso de degradación del material. La copropiedad 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.

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 315 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, e) de hasta 15 UF. por concepto de remoción de asbesto cemento y además por concepto de regularización un incremento de hasta 25 UF.

8. Que, según da cuenta el Informe de Expediente N° 21.5, 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 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 artículo 91, del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, establece que “La personalidad jurídica exigida según lo dispuesto en el Artículo 82 deberá corresponder a: 1.- Tratándose de condominios no formalizados, los copropietarios y/o residentes postulantes deberán presentarse a través de organizaciones funcionales con personalidad jurídica vigente, reguladas por el D.S. N° 58, del Interior, de 1997, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias. En dichos casos, se deberá presentar el Certificado de Vigencia de Personas Jurídicas, otorgado por el Servicio de Registro Civil o la Municipalidad respectiva”.

10. Que, el expediente fue ingresado a esta SEREMI, en conformidad a lo dispuesto en el resuelto 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 “Luna de Piedra II” ubicado en calle Los Volcanes N° 629, de la comuna de Chillán, 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 “Luna de Piedra II”, de la comuna de Chillán, presenta las siguientes condiciones y partidas prioritarias que se detallan a continuación:

N°	COPROPIEDAD	N° CERTIFICADO RESPONSABILIDAD JURÍDICA	PARTIDAS PRIORITARIAS	CONDICIÓN DE FORMALIZACIÓN	TIPO DE POSTULACIÓN	INCREMENTOS	BENEFICIO ANTERIOR
1	PIEDRA DE LUNA II	2.912	a) OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO b) OBRAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA E HÍDRICA	NO FORMALIZADO	ORGANIZACIÓN FUNCIONAL	<ul style="list-style-type: none"> Remoción de Asbesto Cemento Elementos Críticos con grave deterioro Regularización 	NO APLICA

- 3° **ESTABLÉCESE** que la copropiedad “Piedra de Luna II”, 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 “Piedra de Luna II”, podrá incrementar el subsidio en conformidad a lo dispuesto en el artículo 85 N° 2, N° 4 y N°5, del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, para aplicarlo en cada unidad, en **hasta 15 UF por Remoción de elementos con asbesto cemento; en hasta 50 UF. por Elementos críticos con graves deterioros y hasta 50 UF. por Regularización**.
- 5° **DÉJASE** constancia que la copropiedad “Piedra de Luna II”, cuenta con Recepción Final de Obras correspondiente al año 1995 y con una superficie promedio de sus unidades de vivienda de 50 m2.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



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



Distribución:

- PSAT Consultora BIOCEJ Ltda. – Calle Purén N° 425, Chillán.
Correo Electrónico biocej@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° 91

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

KEILHOLD ZAPATA
ABOGADA
C.I. 15.472.881-2

