



Planes y Programas
Interno N° 392

CERTIFICA A COPROPIEDAD CONDOMINIO NUEVA ESPERANZA DE BUTRON ETAPA II, COMUNA DE RANCAGUA, COMO OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPÍTULO TERCERO, REGULADO POR EL D.S. N°27, (V. y U.), DE 2016.

RES. EXENTA N°

791

VISTOS:

23 AGO 2024

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°;
2. Lo dispuesto en la ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2°;
3. Ley N° 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. En el Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
5. Ley 19.880 Sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen Los Actos de los órganos de la Administración del Estado, artículo 2 y 51.
6. Las Facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero de 1977, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones.
7. El artículo 16 de la ley 18.834, sobre estatuto administrativo, cuyo texto fuera fijado por el D.F.L. N°29, del año 2004. (Ministerio de Hacienda)
8. Ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y administración Regional, modificada por la ley N°21.073 de 2018, en especial el artículo 62 inciso final
9. Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
10. El D.S. N°27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
11. Resolución Exenta N°380, (V. y U.), de fecha 09 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, que aprueba el reglamento del Programa de Mejoramientos de Viviendas y Barrios.
12. Ordinario N°384, SEREMI MINVU, de fecha 15 de marzo 2023 que informa situación de conjuntos habitacionales con problemas de filtraciones en redes de agua potable O'Higgins
13. Resolución Exenta N°877, (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2024, que llama a postulación en las regiones de Arica y Parinacota, Antofagasta, Atacama, Coquimbo, Ñuble, Los Ríos y Magallanes y autoriza la realización de llamados regionales a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones de Tarapacá, Valparaíso, Metropolitana, Del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Maule, del Biobío y la Araucanía, para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, Capítulo tercero, proyectos para Condominios de Vivienda.
14. Resolución Exenta N°553, SEREMI MINVU, de fecha 21 de junio de 2024, y sus modificaciones, que llama a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero, regulado por el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, para la atención de proyectos de Condominios de Viviendas Sociales y Económicos, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
15. Correo electrónico de fecha 10 de julio 2024, emitido por doña Beatriz Valenzuela van Treek, EP Estudio 360, que remite link de expedientes para postulación a llamado de Condominios de Vivienda.
16. Correo electrónico de fecha 05 de agosto de 2024, emitido por doña Orieta Vasconcelo Silva, Analista de Planes y Programas de SEREMI MINVU O'HIGGINS que remite Nomina de Entidades Patrocinantes que operan en la región de O'Higgins al 02/08/2024.
17. Correo electrónico de fecha 05 de agosto de 2024, emitido por doña Maudy Muñoz Astorga, Asistente Social de Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU O'HIGGINS que remite listado de asignaciones previas a Condominios.
18. Correo electrónico de fecha 05 de agosto de 2024, emitido por don Eduardo Rojas Lafuente, Analista de Planes y Programas de SEREMI MINVU O'HIGGINS que remite Acta de Observaciones al expediente en revisión.
19. Correo electrónico de fecha 13 de agosto 2024, emitido por doña Beatriz Valenzuela van Treek, EP Estudio 360, que remite antecedentes subsanados.

CONSIDERANDO:

- a) Que, la necesidad de atender a condominios de viviendas que presenten deterioro y sean considerados como objeto de atención del programa, de acuerdo a las condiciones señaladas en el Artículo 4 del D.S. N°27, V (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones;
- b) Que, en correo electrónico citado en visto N°)15, la Entidad Patrocinante Estudio 360 ha representado un expediente de Certificación, para su correspondiente evaluación en el marco del llamado a postulación en condiciones especiales, de acuerdo a lo dispuesto en la Res. Ex. N°553 citada en el visto N°)14; y posteriormente, ha ingresado los antecedentes subsanados mediante correo electrónico citado en el visto

Nº19)

- c) Que, según correo electrónico citado en visto Nº16), la Entidad Patrocinante Estudio 360 cuenta con Convenio Regional de Asistencia Técnica vigente según Res. Ex. Nº450/2021.
- d) Que, en base a los antecedentes presentados, la **copropiedad Condominio Nueva Esperanza de Butrón Etapa II, comuna de Rancagua** requiere ser habilitado para la postulación de subsidios y presentación de proyectos en SERVIU O'HIGGINS de acuerdo a lo establecido en la Resolución Exenta Nº380 individualizada en el visto Nº11), según se individualiza a continuación:

a. Antecedentes de la Copropiedad	
Nombre del conjunto habitacional	Condominio Nueva Esperanza de Butrón
Nombre de la copropiedad	Condominio Nueva Esperanza de Butrón Etapa II
Comuna	Rancagua
Código ID Catastro	6101
Nº de unidades que conforman copropiedad postulante	240
Nº de sectores o subadministraciones	
Tipología de postulación	Condominio Social Formalizado
RUT de la copropiedad	53.325.735 - 6
Nombre del comité	
Nombre del representante de la copropiedad	Miguel Madrid Iturriaga
RUT representante de la copropiedad	15.804.207-k
Dirección de la copropiedad	Balmaceda Nº 698
Año del permiso de edificación	2015
Año de recepción final	2016
Superficie promedio por departamento	48.7 m ²
Tipo de condominio respecto a lo indicado por Ley Copropiedad	Tipo A
Identificación del plano de copropiedad según Art. Nº89	"Condominio Tipo A" Proyecto Condominio Nueva Esperanza de Butrón 2
Nivel de deterioro de la copropiedad	60,4%
Conjunto se encuentra informado en Catastro según Ord. Nº384/2023	SI

b. Antecedentes de la Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada	
Entidad Patrocinante	Estudio 360 Soluciones Territoriales EIRL
Representante legal	Beatriz Valenzuela Van Treek
RUT PSAT	76.028.318-5

c. Antecedentes de Formalización	
La copropiedad cuenta con reglamento interno inscrito en CBR	SI
La copropiedad cuenta con comité de administración vigente según disposiciones de la Ley Nº19.537	SI
La copropiedad con RUT otorgado por el SII	SI
Condición de formalización	FORMALIZADO

- e) Que, según lo indicado en los resuelvo Nº39) y Nº49) de la Res. Ex Nº380 citada en el visto Nº11) del presente acto, corresponde a esta SEREMI MINNVU la revisión del expediente de Certificación; y si corresponde, extenderá la Resolución de Certificación como "Condominio Objeto del Programa".
- f) Que, el artículo 62 inciso final de la Ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, modificada por la Ley Nº 21.073 de 2018 señala que, Los Secretarios Regionales Ministeriales, serán nombrados por el Presidente de la República a propuesta del Delegado Presidencial, y oyendo al efecto al Ministro del Ramo.
- g) Que el artículo 16 de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el D.F.L. Nº 29, del año 2004 (Ministerio de Hacienda), indica que, si el Decreto o Resolución ordenare la asunción de funciones en una fecha anterior a la de su total tramitación, el interesado deberá hacerlo en la oportunidad que aquel señale, luego, el mismo artículo, señala que, las actuaciones del interesado efectuadas durante ese periodo serán válidas y darán derecho a la remuneración que corresponda.
- h) Que, estando en actual tramitación el Decreto, que culminará con la designación del suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- i) Que, en el Decreto aludido en el numeral anterior, se establecerá como fecha de asunción el 25 de marzo de 2024, por razones impostergables y de buen servicio.
- j) Que, existiendo jurisprudencia de la Contraloría General de la República, en el sentido de que, los actos administrativos suscritos previa dictación del Decreto que nombra a la autoridad en el cargo, son perfectamente válidos y gozan del principio de legalidad.
- k) Que la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos precedentes determina la dictación de la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **CERTIFÍCASE**, como copropiedad objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, la **copropiedad Condominio Nueva Esperanza de Butrón Etapa II, comuna de Rancagua** habilitándolo para la postulación al subsidio y presentación de proyectos en el SERVIU Región del Libertador General Bernardo O´Higgins, de acuerdo a lo establecido en el numeral N°39 de la Res. Ex. N°380, indicada en visto N°11) del presente acto y el Art. N° 4 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016.
2. **DECLÁRESE**, que la Copropiedad individualiza anteriormente, de acuerdo a lo establecido en Artículo N°82 del D.S. N°27, (V. y U.) de 2016, podrá postular como Condominio de Vivienda **SOCIAL**, bajo la modalidad de postulación Condominio **FORMALIZADO**
3. **ESTABLÉZCASE**, que el desarrollo y el ingreso de proyectos de dicha copropiedad a SERVIU, en el marco de la Resolución Exenta N° 553, de fecha 21 de junio de 2024 de esta SEREMI MINVU, a la contratación de una Entidad Patrocinante que cuente con Convenio Marco Único Regional vigente o Convenio Regional de Asistencia Técnica, para presentar proyectos.
4. **ESTABLÉZCASE**, que cualquier modificación de las partidas o los proyectos de intervención del condominio, se realizara de acuerdo a lo indicado en el Art. N° 32 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016.

Partidas a Intervenir de carácter prioritario	
Identificación de partidas	Cap. D.S. N° 27 (V. y U.)
Obras en redes de servicio: Partidas: Cañerías de cobre, aislación, rieles, uniones americanas, llaves de paso	
Partidas: Cambio de griferías de artefactos como: lavamanos, lavaplatos, llave angular de WC, lavadero y lavadora, salas de basura (incluyen flexibles cuando correspondan) y retiro de las existentes	Capítulo III, Art. 81, numeral 1, inciso g).
Partidas: Reparación de bombas, selenoides, variadores de frecuencia e hidropack, cuando corresponda para dejarlas 100% operativas. Otros, como pintura muros, tapas interiores.	
Obras en redes de servicio: Partidas: Se considera el cambio de las cañerías de PPR por cañerías de cobre a la vista, desde los remarcadores ubicados en casa piso de los edificios, hasta cada artefacto. En el interior de las viviendas, se considera su ocultamiento con tapas de zincalum.	Capítulo III, Art. 85, numeral 4.
Obras de eficiencia energética: Partidas: Instalación de paneles solares, baterías, inversores y otros propios del sistema, para el suministro de energía eléctrica para la iluminación interior, exterior y , según capacidad disponible, de las salas de bombas.	Capítulo III, Art. 86

5. **ESTABLÉZCASE**, que según priorización de partidas presentada por la Entidad Patrocinante, se define como obra principal la correspondiente a una intervención de redes de servicio y/o refuerzo estructural, esto según definición del Resuelvo N°16 de la Res. Ex. N°553/2024.
6. **AUTORIZÁSE**, a la copropiedad citada en Resuelvo 1), a optar a los siguientes incrementos establecidos en el Art. N° 85 y N°86 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, numerales que a continuación se indican:
 - i. Elementos críticos con grave deterioro.
 - ii. Obras eficiencia energética.
7. **ESTABLÉZCASE**, que según el diagnóstico efectuado por la entidad patrocinante y la priorización de partidas, se deberá cumplir con la normativa vigente, y normas chilenas relacionadas, en materia de seguridad e higiene, por ejemplo; cuando se efectúen trabajos de intervención en redes de servicios básicos en las edificaciones.
8. **ESTABLÉZCASE**, que el cableado aéreo existente, eléctrico o de otro tipo de servicios, que producto del proyecto deba ser reubicado o redireccionado, deberá cumplir con la reglamentación vigente, indicada en O.G.U.C. así como en las respectivas normas chilenas. Lo anterior será responsabilidad del prestador de asistencia, el que deberá ser concordante de su diagnóstico técnico constructivo.
9. **ESTABLÉZCASE**, que en caso de que el proyecto aprobado cuente con estándares inferiores a la normativa vigente, o no considere las obras autorizadas mediante esta certificación, no se emitirán las respectivas actas de conformidad indicadas en el resuelvo N°31 de la Res. Ex. N°380/2022, hasta que se verifique la correcta ejecución de las partidas involucradas.
10. **ESTABLÉZCASE**, que, atendiendo caso fortuito en cuanto la Ficha de presentación de expediente para Certificación enviado a las Entidades Patrocinantes, contenía tres alternativas de documento para acreditar la localización y emplazamiento de la copropiedad contraviniendo la obligación de entregar el plano del conjunto habitacional inscrito en el CBR como indica la letra d) del artículo 41 de la Res 380/2022, produciendo de este modo confusión en algunas EP que entregaron alternativamente planos timbrados por DOM o Serviu según alternativas indicadas en la Ficha de presentación, y según facultad del artículo 46 de la Res 380/2022, dicho plano alternativo indicado en la Ficha de presentación se acepta como parte del

Expediente de Certificación, sin embargo, para el inicio de proceso de postulación, definido en Resuelvo N°8) de Res. Ex. N°380/2022, deberá adjuntar planimetría con requisitos establecidos en inciso d) del Resuelvo N°41) de Res. Ex. N°380/2022. ✓

11. **ESTABLÉZCASE**, que según los datos de SERVIU y SEREMI MINVU la copropiedad citada en Resuelvo 1), no cuenta con asignaciones previas ni ha sido beneficiado, desde año 2012 en adelante mediante la asignación de subsidio. ✓
12. El presente acto administrativo no irroga gastos al presupuesto vigente de la institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

LUIS BARBOZA QUINTANILLA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.

V°B° Sección Jurídica.

JBF/CSP/ERE

Distribución:

- Entidad Patrocinante Estudio 360, correo electrónico: beatriz.valenzuela.vantreek@gmail.com
- Equipo Hogar Mejor, Sección Vivienda y Ciudad, Dpto. Técnico SERVIU O'Higgins.
- Dpto. Operaciones Habitacionales SERVIU O'Higgins.
- Dpto. Planes y Programas SEREMI MINVU.
- Archivo SEREMI MINVU
- Ley de Transparencia art. 7-G