



Departamento Planes y Programas

Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios

CERTIFICA A COPROPIEDAD 8 ETAPA B DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN JOSÉ MARÍA DE LA COMUNA DE CASABLANCA, COMO OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPITULO III PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS, EN LLAMADO ESPECIAL REGULADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 434, DE FECHA 31 DE MARZO DE 2021.

VALPARAÍSO, 17 JUN 2021

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA. N° ---877---

VISTOS:

- a.) El D.L 1305, publicado en el diario oficial del 09/02/76;
- b.) El D.S 397, publicado en el diario Oficial del 08/02/77;
- c.) El D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, que reglamenta Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
- d.) La Resolución Exenta N°1237 (V. Y U.) de 2019, que Fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras a Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, aprobado por el D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016.
- e.) La Resolución Exenta N° 720, (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizados Técnicos para proyectos de Energías Renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- f.) El Oficio N°116, de fecha 28 enero de 2021 del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que adjunta el itemizado técnico de obras y sus anexos respectivos para proyectos asociados al Capítulo Tercero, para Proyectos para Condominios de Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016
- g.) Resolución Exenta N° 82, (V. y U.) de fecha 27 de enero del año 2021, que establece disposiciones especiales para entidades de asistencia técnica para desarrollar proyectos en todos los llamados del D.S. N° 27 de (V. y U.) del año 2016.
- h.) Resolución Exenta N° 353 de fecha 19 de marzo de 2021, (V. y U.) que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para efectuar llamados especiales correspondientes al Capítulo III, Proyectos para Condominios de Vivienda, del D.S. N° 27 del año 2016.
- i.) La Resolución Exenta N°434 de fecha 31 de marzo de 2021, que regula Llamado en Condiciones Especiales a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de

Mejoramiento de Viviendas y Barrios en la modalidad regulada por su Capítulo Tercero, de la atención a Condominios de Viviendas;

- j.) Ordinario N°833 de fecha 05 de abril de 2021, Informa Llamado a presentación de expedientes para Certificación de Copropiedades Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero, Región de Valparaíso, contenido en Resolución Exenta N°434 de 31 de marzo de 2021.
- k.) Ingreso de fecha 22 de abril de 2021 en plataforma virtual ONE DRIVE, dispuesta por SEREMI MINVU Valparaíso para ingreso de proyectos, informado mediante oficio N° 251, de fecha 22 de abril de 2021, por Entidad I. Municipalidad de Casablanca;
- l.) Correo electrónico de fecha 12 de mayo de 2021, donde esta SEREMI informa observaciones al proyecto presentado en plataforma One Drive por Entidad I. Municipalidad de Casablanca
- m.) Ingreso de la Entidad I. Municipalidad de Casablanca de fecha 28 de mayo de 2021 en plataforma virtual ONE DRIVE de subsanación de observaciones planteadas por esta SEREMI MINVU, informado mediante Oficio N° 328, de la misma fecha.
- n.) La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- o.) La Resolución N° 7 y 8, de fecha 26 de marzo de 2019 y 27 de marzo de 2019, respectivamente, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;
- p.) Decreto (V. y U) N° 33 de 18 de abril de 2018 que me designa en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Depende de SEREMI

CONSIDERANDO:

1. Mediante la Resolución Exenta N° 434 de fecha 31 de Marzo de 2021, de esta SEREMI MINVU, se estableció un llamado extraordinario a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en la modalidad regulada por su Capítulo Tercero del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, para la atención a Condominios de Viviendas Sociales y Económicas que presenten deterioro.
2. En ese contexto, el resuelvo 4 de La Resolución Exenta N° 434 antes mencionada establece lo siguiente, *“La condición de condominio objeto de atención del programa, será acreditada por esta SEREMI MINVU, en atención a lo dispuesto en el artículo 4, 89, 90, 91, 92 y 93 del D.S. N° 27”*.
3. A su vez, a través del Ordinario N°833 de fecha 05 de abril de 2021, de esta SEREMI MINVU, se informa a las entidades de asistencia técnica, inscritas y vigentes en la Unidad de Registros Técnicos de esta repartición pública, del Llamado a presentación de expedientes para Certificación de Copropiedades Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero, Región de Valparaíso, contenido en Resolución Exenta N°434 de 31 de Marzo de 2021.
4. Según Resolución Exenta N° 353 de fecha 19 de marzo de 2021, (V. y U.) que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para efectuar llamados especiales correspondientes al Capítulo III, Proyectos para Condominios de Vivienda, del D.S. N° 27 del año 2016, en numeral 1 romano IV faculta a las SEREMIS a establecer la disminución en un 50% del monto del ahorro establecido en Art 88 del DS 27 (V. y U.) de 2016, excepción recogida en llamado regional, conforme lo dispuesto en el resuelvo 13 de la misma.
5. Que, mediante ingreso de fecha 22 de abril de 2021 en plataforma virtual ONE DRIVE dispuesta por SEREMI MINVU Valparaíso, y Oficio N° 251 de fecha 22 de abril de 2021, la Entidad I. Municipalidad de Casablanca presentó a esta SEREMI el expediente de Copropiedad 8 Etapa B del Conjunto Habitacional San José María, de la comuna de Casablanca, a fin de que éste sea evaluado para ser certificada como copropiedad objeto del presente llamado.

6. Que mediante correo electrónico de fecha 12 de mayo de 2021, esta SEREMI informa observaciones al expediente presentado en plataforma One Drive por Entidad I. Municipalidad de Casablanca.
7. Que la Entidad I. Municipalidad de Casablanca presenta, mediante ingreso en plataforma One Drive subsanación de observaciones planteadas por esta SEREMI MINVU, ratificado mediante Oficio n° 328, de fecha 28 de mayo de 2021.
8. En base a lo anteriormente expuesto, la Entidad ha proporcionado a esta SEREMI los antecedentes necesarios para declarar la copropiedad que a continuación se individualiza, como Copropiedad Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios:

ANTECEDENTES DE LA COPROPIEDAD	
Conjunto Habitacional	San José María
Código de Conjunto Habitacional	05102CCSS-005
Copropiedad	8 Etapa B
Comuna	Casablanca
N° de viviendas Copropiedad	48
Superficie Promedio de Viviendas	51,06 m2
Año de Recepción Final	2005
Nombre Representante	Nicolle Fuentes
ANTECEDENTES ENTIDAD	
Entidad Responsable	I. Municipalidad de Casablanca
RUT Entidad	69.061.400-6

9. De la revisión de los antecedentes aportados por la Entidad, se pudo verificar el cumplimiento, de forma y de fondo, de cada uno de los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 434 de fecha 31 de mayo del año 2021, y lo dispuesto el lo pertinente del D.S. N° 27 (V. y U.) del año 2016, razón por la que se resuelve lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **DECLÁRESE** como Copropiedad Objeto del Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en su Capítulo Tercero, a la **Copropiedad 8 Etapa B, del Conjunto Habitacional San José María**, de la comuna de **Casablanca**.
2. **DECLÁRASE**, que la Copropiedad individualizada anteriormente, de acuerdo a lo establecido en Artículo 82 del D.S. N°27 (V. y U.) de 2016, podrá postular como Condominio de Vivienda **Social**, bajo la modalidad de postulación Condominio **NO FORMALIZADO**.
3. **ESTABLÉZCANSE**, como partidas prioritarias a ejecutar, las que se señalan a continuación:

3.1 PARTIDAS				
TIPO DE OBRA (Artículo 81. D.S. N°27)	COMPLEJO CONSTRUCTIVO	ELEMENTO A INTERVENIR	NIVEL DE INTERVENCIÓN	NORMATIVA VIGENTE
1.C. OBRAS EN TECHUMBRE.	TECHUMBRE	CUBIERTA	REPOSICIÓN	ORD. N° 116. ITEMIZADO TÉCNICO / O.G.U.C.
		COSTANERAS	REPOSICIÓN PARCIAL / NORMALIZACIÓN	
		ALEROS Y TAPACANES.	REPOSICIÓN	
		AISLACIÓN TÉRMICA	REPOSICIÓN / NORMALIZACIÓN	
		HOJALATERÍA, CANALETAS Y BAJADAS DE AGUAS LLUVIAS	REPOSICIÓN	

		ALEROS Y TAPACANES.	MODIFICACIÓN/ REPARACIÓN	
		VENTILACION CRUZADA	INSTALACIÓN	
		PLAGA	CONTROL DE PLAGAS / SANITIZACIÓN	
			INSTALACIÓN DE PINCHOS ANTI PALOMAS	
		CANALIZACIÓN (Incluye drenes de absorción u otras obras en terreno)	CONSTRUCCIÓN	
1. E.- OBRA EN FACHADAS Y/O MUROS	FACHADA	MUROS PERIMETRALES	<ul style="list-style-type: none"> • REVESTIMIENTO ESTUCO PARA FACHADAS • IMPERMEABILIZACIÓN. • PINTURA. (INCLUYE ALEROS Y FRONTONES) 	ORD. Nº 116. ITEMIZADO TÉCNICO / O.G.U.C.
1.D.- OBRAS EN ASCENSORES, ESCALERAS Y/O CIRCULACIONES	CAJA ESCALA	ESCALA	REPARACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> • REMOCIÓN ÓXIDO • PINTURA ANTICORROSIVA Y ESMALTE. 	ORD. Nº 116. ITEMIZADO TÉCNICO / O.G.U.C.
		BARANDAS	REPOSICIÓN TOTAL/ NORMALIZACIÓN ART. 4.2.7 O.G.U.C.	
		PASAMANOS	REEMPLAZO / INSTALACIÓN	
1.A.- OBRAS DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO.	TERRENOS DE COPROPIEDAD	VEREDAS CIRCULACION	MEJORAMIENTO	ITEMIZADO TÉCNICO Ord. Nº 116. / O.G.U.C.

4. **ESTABLÉZCANSE**, conforme al artículo 85 y 86 del D.S. N° 27 (V. y U.), como incrementos a ejecutar, los que se señalan a continuación:

4.1 INCREMENTO AL SUBSIDIO - ARTÍCULO 85 D.S. N° 27	
INCREMENTO	PARTIDA ASOCIADA
AMBIENTES SALINOS	CAJA ESCALA
CONTROL DE PLAGAS	CUBIERTA

- 5 **SE SANCIONAN**, los siguientes puntajes de prelación de acuerdo al resuelvo 18, de la resolución Exenta N° 434, de fecha 31 de marzo de 2021, respecto de la **copropiedad 8 Etapa B** del Conjunto Habitacional San José María de la comuna de Casablanca:

Variable	Dato	Puntaje
Superficie Promedio Unidades	51,06 m2	25 pts.
Presencia de asbesto cemento	NO	0 pts.
Agenda inclusión	No presenta información Obras de accesibilidad Universal – no tiene	0 pts.

- 6 **ESTABLÉZCASE**, conforme al artículo 88 del D.S. 27 (V. y U.), que esta comunidad de copropietarios deberá enterar un monto de ahorro mínimo correspondiente a 1 UF por cada postulante para el Mejoramiento de Bienes Comunes en Condominios de Viviendas Sociales.
- Para proyectos postulados bajo Resolución Exenta N° 434, de fecha 31 de marzo de 2021, podrá aplicarse lo referido al resuelto 13 de dicha resolución, en relación a la disminución del ahorro en un 50%.



NPL/MAP/BLA/ASC

DISTRIBUCIÓN:

- Entidad I. Municipalidad de Casablanca, vanesa.catalan@municipalidadcasablanca.cl
- Jefe Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
- Archivo, Atención al Déficit Cualitativo, Departamento Planes y Programas, SEREMI V Región;
- Oficina de Partes.