

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.252

Viernes 13 de Mayo de 2022

Página 1 de 5

Normas Generales

CVE 2126928

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMADO A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL DS N° 27 (V. Y U.), DE 2016, CAPÍTULO TERCERO, PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS, PARA LAS REGIONES DE ARICA Y PARINACOTA, ATACAMA, COQUIMBO, ÑUBLE, LOS RÍOS Y MAGALLANES

(Resolución)

Santiago, 10 de mayo de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 587 exenta.

Visto:

1. La ley 21.442, de 2022, que Aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
2. El decreto supremo N° 4, del Ministerio de Salud, de fecha 5 de febrero de 2020, que decreta alerta sanitaria por el período que se señala y otorga facultades extraordinarias que indica por Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional (ESPII) por brote del nuevo coronavirus (2019-NCOV).
3. El decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en especial lo dispuesto en su artículo 24.
4. La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
5. La resolución exenta N° 380 (V. y U.), del 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda del DS 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
6. 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.
7. La resolución exenta N° 2.007, de fecha 17 de diciembre de 2021, del Ministerio de Hacienda y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que autoriza a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de Subsidios Habitacionales durante el año 2022 en Sistemas y Programas Habitacionales que indica.
8. El oficio ordinario N° 116, de fecha 28 de 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, Proyectos para Condominios de Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, reglamentado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para ser aplicados, a modo piloto, en los proyectos que postulen a los llamados del mencionado Capítulo, durante el año 2021.
9. El oficio ordinario N° 105, de fecha 14 enero de 2022, del Jefe (S) de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que señala que debe mantenerse el Itemizado Técnico de Obras y sus anexos respectivos en su versión oficializada mediante el ordinario citado en el Visto precedente.

CVE 2126928

Director Interino: Jaime Sepúlveda O.
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

10. El oficio ordinario N° 354, de fecha 17 de febrero de 2022, del Jefe del Departamento de Condominios y de Atención del Déficit Cualitativo, que establece directrices operativas de los programas de mejoramiento Hogar Mejor (DS 255 y DS 27), y del Programa de Habitabilidad Rural (DS 10).

11. El "Informe Precios de los Materiales Programas DS N° 49, DS N° 10", emitido por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Minvu, de febrero 2022, que determina el impacto que la pandemia por COVID-19 ha generado en el aumento de los costos de las obras, y

Considerando:

a) La necesidad de atender a condominios de viviendas que presenten deterioro y sean considerados como objeto de atención del Programa del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, de acuerdo con las condiciones señaladas en su artículo 4.

b) Que las obras de reparación, normalización, mejoramiento y/o ampliación a realizar en los condominios de viviendas configuran acciones de alta relevancia para este Ministerio.

c) Los correos electrónicos de fechas 9 de abril y 2 de mayo de 2022 que dan cuenta de la conformidad del Jefe de la División de Política Habitacional y de la Jefa de la División Jurídica, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase a postulación para el otorgamiento de subsidios correspondientes al Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, a Condominios de Viviendas certificados como objeto de atención del Programa, según lo establecido en el numeral 39 del Resuelvo 2 de la resolución exenta N° 380, individualizada en el visto 5 de la presente resolución, que se encuentren emplazados en las regiones de Arica y Parinacota, Atacama, Coquimbo, Nuble, Los Ríos y Magallanes y consideren obras correspondientes a Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes y/o Ampliación de la Vivienda en Copropiedad.

2. Los plazos correspondientes a las fases del proceso de postulación y selección de este llamado serán definidos mediante resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, según se indica en el siguiente cuadro:

Hitos del proceso	Responsable	Fecha inicial	Fecha final
Definición de factores regionales de selección y distribución de recursos	SEREMI MINVU	Publicación Llamado	Definición regional
Digitación de las postulaciones	EP	Definición regional	Definición regional
Habilitación de las postulaciones	SERVIU - SEREMI MINVU	Definición regional	Definición regional
Comunicación de resultados etapa de Habilitación	SEREMI MINVU	Definición regional	Definición regional
Ingreso al SERVIU de Carpeta del Proyecto	EP	Definición regional	Definición regional
Revisión y Calificación de los Proyectos	SERVIU	Definición regional	Definición regional
Selección de beneficiarios	SEREMI MINVU	Fecha de calificación de proyectos	28-10-2022

3. Mediante resolución del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, se establecerá la definición de factores regionales de selección y la distribución de recursos destinados a la selección de:

- Condominios de Viviendas Sociales que conforman la demanda general del Programa.
- Condominios de Viviendas Sociales Insertos en conjuntos habitacionales seleccionados por el Programa de Recuperación de Barrios.
- Condominios de Viviendas Económicas.
- Condominios de Viviendas Sociales que presentan proyectos de ampliación.

4. Todos los proyectos que postulan a este Llamado deberán contar con la correspondiente aprobación de la Asamblea de Copropietarios, según lo establecido en la ley 21.442.

En atención a la alerta sanitaria establecida mediante el decreto N° 4, del Ministerio de Salud, citado en el Visto 2 de la presente resolución, para acreditar dicha aprobación, los condominios postulantes podrán presentar el resultado de la realización de una consulta por escrito realizada en los términos establecidos en el artículo 15 de la ley 21.442.

5. El ahorro mínimo a que se refiere el artículo 15 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, debe ser acreditado al momento de ingresar la Carpeta de Proyecto al Serviu.

6. Los proyectos presentados al Serviu, incluyendo aquellos que contengan Obras de Acondicionamiento Térmico, deberán satisfacer las exigencias contenidas en el documento individualizado en el Visto 8 de la presente resolución. Por su parte, los proyectos que contengan Obras de Eficiencia Energética e Hídrica deberán, además, satisfacer las exigencias contenidas en el documento individualizado en el Visto 6 de la presente resolución exenta.

7. Para el presente llamado, en atención al documento de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Minvu, citado en el Visto 11 de la presente resolución exenta, los montos máximos de subsidio serán los siguientes:

a) El monto de subsidio base, señalado en el artículo 84 del DS 27 (V. y U.), de 2016:

7.a.1. Para Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes:

Tipo de condominio objeto del programa	Monto Máximo del subsidio base por unidad de vivienda (U.F.)
Condominios de Viviendas Sociales	90
Condominios de Viviendas Económicas	56

7.a.2. Para Proyectos de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad:

Monto máximo de subsidio por superficie edificada a ampliar (U.F.) por unidad de vivienda	
Ampliación en unidades de vivienda de hasta 46 m2	$U.F. = 17 + \frac{\sqrt{(55 - Sup.O.)}}{2}$ <small>Sup.O. = Superficie original de la vivienda</small>
Ampliación en unidades de vivienda sobre 46 m2	17

b) Los montos de incrementos señalados en el artículo 85 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, serán los siguientes:

7.b.1. Para Condominios de Viviendas Sociales:

Tipo de incremento	Monto UF
Ambientes salinos	11
Remoción de elementos con asbesto cemento	17
Control de plagas	6
Elementos críticos con grave deterioro	56
Regularización	28

7.b.2. Para Condominios de Viviendas Económicas:

Tipo de incremento	Monto UF
Ambientes salinos	6
Remoción de elementos con asbesto cemento	8,5
Control de plagas	3
Elementos críticos con grave deterioro	28
Regularización	28

8. Los montos máximos de subsidio que señala el artículo 98 del DS 27 (V. y U.), de 2016, para la aplicación del artículo 86 del mismo Reglamento, referido a los proyectos que incorporen obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética o Hídrica:

Tipo de Obra	Monto máximo (U.F.)
Obra de Acondicionamiento Térmico	180
Obra de Eficiencia Energética e Hídrica	56

9. Con los montos de subsidios base e incrementos indicados en los numerales 7.a) y 7.b) del Resuelvo 7 precedente, no será posible financiar obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética en aquellos proyectos que hayan incrementado los subsidios según lo dispuesto en el artículo 86 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y lo indicado en el Resuelvo 8 precedente.

10. La lista de espera a la que se refiere el numeral 2 del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y el literal e) del numeral 16 de la resolución exenta N° 380 de (V. y U.), individualizada en el Visto 5 de la presente resolución, deberá ser equivalente, como máximo, al 50% de los recursos disponibles para la región respectiva en el presente llamado, de acuerdo con el Resuelvo 16 de la presente resolución exenta.

11. El porcentaje al que se refiere el numeral 32 de la resolución exenta N° 380, de (V. y U.), individualizada en el Visto 5 de la presente resolución, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daños previstos como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, será de un 15%.

12. El porcentaje al que se refiere el numeral 33 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), individualizada en el Visto 5 de la presente resolución, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daños previstos como consecuencia de las obras de Acondicionamiento Térmico financiadas con el incremento de subsidio indicado en el artículo 86 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, será de un 10%.

13. En aquellas copropiedades que, en su Resolución de Certificación, se haya identificado la necesidad de atender redes sanitarias con el fin de evitar la generación de socavones, en el caso de condominios emplazados en suelos salinos, debidamente identificados por la Seremi respectiva, se podrán postular proyectos que, pese a haber sido beneficiados previamente con subsidios DS N° 255 (V. y U.), de 2006, para la ejecución de obras de redes de servicio, consideren la normalización de las redes sanitarias a la reglamentación vigente.

14. Los productos de asistencia técnica y social asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los condominios en primera selección, corresponderán a los señalados en el numeral 7 del literal c), "Gestión Técnica Social y Legal de Proyectos", que forma parte del cuadro N° 1 inserto en el apartado "Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas" de la resolución exenta N° 1.237, individualizada en el Visto 4 de la presente resolución.

15. Los productos de asistencia técnica y social asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los condominios en segunda selección o posterior, corresponderán a los siguientes:

Capacitar a los beneficiarios en temas relevantes asociados a la copropiedad inmobiliaria.	<ul style="list-style-type: none"> - Capacitación a copropietarios y residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes. - Realizar al menos 2 talleres de capacitación sobre copropiedad inmobiliaria, dirigido a copropietarios y residentes, lo que será acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.
Tramitar y realizar las gestiones que permitan alcanzar la formalización de la copropiedad, de acuerdo a las exigencias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria	<ul style="list-style-type: none"> - Actualización de la Lista de Copropietarios: Nómina en la que conste el nombre, Rut, dirección y contacto de los propietarios, Rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de todas las unidades que conforman la copropiedad. - Acta de Asamblea de elección del nuevo Comité de Administración, si corresponde. El acta deberá contemplar los temas tratados, fecha, lista de participantes y registro fotográfico. - Inscripción de la Modificación del Reglamento de Copropiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando corresponda. La modificación del Reglamento deberá ser elaborada participativamente con la comunidad de copropietarios.

Desarrollar actividades y productos dirigidos a promover condiciones adecuadas de administración, uso y mantención de los bienes comunes.	<p>Elaboración o Actualización del Plan de Emergencia de la Copropiedad, lo que será acreditado mediante el documento que dé cuenta de dicho Plan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Capacitación a Comité de Administración en temas asociados a la administración, uso y mantención de bienes comunes; rendición de cuentas y Ley de Copropiedad Inmobiliaria. <p>Realizar al menos 1 taller de capacitación dirigido al Comité de Administración, el que deberá ser acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaboración o Actualización del Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes, lo que se acreditará mediante el correspondiente documento. - Elaboración o Actualización de normas de buena convivencia, lo que será acreditado mediante el correspondiente documento, cuando sea procedente.
---	---

16. Los recursos disponibles para efectuar la selección de proyectos serán los siguientes:

Regiones	Monto (UF)
Arica y Parinacota	28.000,00
Atacama	10.000,00
Coquimbo	15.000,00
Ñuble	80.000,00
Los Ríos	19.806,30
Magallanes	25.000,00
Total	177.806,30

17. Este Ministerio, mediante resoluciones, podrá reasignar entre regiones los recursos indicados en el Resuelvo 16 precedente, a fin de garantizar la completa asignación de los subsidios del presente llamado.

18. En concordancia con lo establecido en el Anexo 5 del Ordinario N° 354, citado en el Visto 10, los recursos dispuestos mediante asignación directa en los términos señalados en el artículo 26 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, deberán ser descontados de los recursos dispuestos para la región identificados en el Resuelvo 16 precedente.

19. Los subsidios que se otorguen conforme al presente llamado se imputarán a los recursos dispuestos para el año 2022 para las regiones de Arica y Parinacota, Atacama, Coquimbo, Ñuble, Los Ríos y Magallanes, en el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

20. Delégase en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones participantes de este llamado, la facultad de efectuar la selección de los postulantes, en atención a lo indicado en el artículo 22 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. En atención a lo señalado en el Resuelvo 18 de esta resolución, la Seremi deberá verificar previamente el monto real disponible para efectuar la selección.

21. En todo aquello no indicado expresamente por el presente llamado, deberá aplicarse lo dispuesto en la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022 y el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.