
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.740

Miércoles 26 de Agosto de 2020

Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 1805019

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA RESOLUCIÓN N° 814 EXENTA (V. Y U.), DE 2020, LLAMADO A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPÍTULO TERCERO, PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS, PARA LAS REGIONES DE ATACAMA, COQUIMBO, VALPARAÍSO, MAULE, ÑUBLE, BIOBÍO Y LOS RÍOS

(Resolución)

Santiago, 20 de agosto de 2020.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.253 exenta.

Visto:

1. 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.
2. El DS N° 104 y el DS N° 107, ambos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2020, que declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile, y declara como Zonas Afectadas por Catástrofe a las comunas que indica, respectivamente.
3. El DS N° 269, de fecha 16 de junio de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, mediante el cual se proroga el plazo del Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por calamidad pública, en el territorio de Chile.
4. El Dictamen de la Contraloría General de la República N° 3.610, de fecha 17 de marzo de 2020, mediante el cual se indican las medidas de gestión que pueden adoptar los órganos de la administración del Estado, debido al brote de Covid -19.
5. La resolución exenta N° 814 (V. y U.), de fecha 11 de mayo de 2020, que llama a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Viviendas, para las Regiones de Atacama, Coquimbo, Valparaíso, Maule, Ñuble, Biobío y Los Ríos.
6. El ordinario N° 286, de fecha 1 de junio de 2020, del Jefe del Departamento de Atención del Déficit Cualitativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que informa el formato del proceso de certificación 2020 para el Capítulo Tercero del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.
7. El ordinario N° 292, de fecha 17 de junio de 2020, del Jefe del Departamento de Atención del Déficit Cualitativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que informa el formato del proceso de postulación 2020 para el Capítulo Tercero del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Considerando:

- a) 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 DS N° 27 (V. y U.), de 2016;
- 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) La necesidad de modificar la resolución exenta N° 814, citada en el Visto 5, a fin de adecuarla al actual contexto de emergencia sanitaria derivada de la pandemia Covid-19;

CVE 1805019

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600

Email: consultas@diarioficial.cl

Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

d) Los correos electrónicos de fechas 12 y 13 de agosto de 2020, que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica, de este Ministerio, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta N° 814 (V. y U.), de fecha 11 de mayo de 2020, en el siguiente sentido:

a) Reemplázase el resuelvo 2. por el siguiente:

"2. Los plazos correspondientes a los procesos y fases de postulación de este llamado, serán definidos, mediante resolución, por el Seremi Minvu, dentro de los plazos establecidos en la siguiente tabla:

Hitos del proceso	Responsable	Plazo inicial	Plazo máximo
Definición de factores regionales de selección y Distribución de recursos	SEREMI MINVU	Publicación Llamado	Definición regional
Certificación de Condominios	SEREMI MINVU	Publicación Llamado	Definición regional
Envío de las postulaciones a SERVIU	EP	Definición regional	Definición regional
Habilitación de las postulaciones	SERVIU - SEREMI MINVU	Definición regional	11-09-2020
Comunicación de resultados etapa de Habilitación	SEREMI MINVU	Definición regional	Definición regional
Presentación de los Proyectos	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	11-12-2020

b) Sustitúyese el resuelvo 3. por el siguiente:

"3. La condición de Condominio objeto de atención del Programa será acreditada por la Seremi Minvu correspondiente, en atención a los requisitos señalados en el artículo 89 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Adicionalmente, de acuerdo a la facultad establecida en el artículo 24 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, se solicitarán antecedentes dirigidos a identificar las características generales del conjunto habitacional y la copropiedad; el diagnóstico físico constructivo, a fin de establecer los niveles de deterioro existentes en los bienes comunes y el diagnóstico socio-jurídico, que tiene por objeto identificar la existencia de los órganos de administración de la copropiedad y las características organizativas entre copropietarios y residentes, de acuerdo a los formatos proporcionados por el Minvu, los que deberán ser ingresados de forma remota a la Seremi Minvu a través de los canales digitales que sean dispuestos por cada región y en el plazo que ésta determine, conforme a lo dispuesto en el resuelvo 2., precedente.

Las copropiedades que se encuentren certificadas en función de los llamados a postulación a Programas del Minvu, correspondientes a los años 2018 o 2019, se considerarán válidas siempre que se adapten a las condiciones de postulación del presente llamado.

Si por caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente justificado, el plano señalado en el artículo 89, numeral 2, letra b. del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, no se encontrara en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, se podrá acompañar un plano visado por el Director de Obras Municipales. De presentarse expedientes de copropiedades de un mismo Conjunto Habitacional, se podrá adjuntar un solo plano, singularizando cada una de las copropiedades representadas."

c) Reemplázase el resuelvo 4. por el siguiente:

"4. A fin de dar curso a lo establecido en el artículo 27, numeral 1, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, la postulación será procesada a través del procedimiento informado por el Jefe del Departamento de Atención del Déficit Cualitativo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El envío de la Carátula de Postulación deberá acompañarse de los siguientes antecedentes:

- a. Resolución de certificación de la calidad de condominio objeto del programa vigente, otorgada por la Seremi Minvu respectiva.
- b. Aprobación del proyecto por parte de la copropiedad, de acuerdo a lo señalado en los párrafos finales del presente resuelvo.
- c. Copia de Certificado de Vigencia de Personalidad Jurídica, en el caso de postulaciones de copropiedades no formalizadas, y copia del RUT de la Copropiedad otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, en el caso de postulaciones de copropiedades formalizadas.
- d. Certificado de Recepción de Obras, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, a fin de acreditar la antigüedad de la copropiedad y/o la superficie original promedio de las viviendas a ampliar. En caso de que dicho antecedente no exista por razones de fuerza mayor, Serviu deberá indicar el documento oficial a emplearse.

En atención al contexto de la pandemia, la aprobación del proyecto por parte de la comunidad establecido en el artículo 92 del decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016, estará sujeta a las siguientes consideraciones:

Tratándose de condominios de viviendas sociales, podrá contar con el acuerdo por escrito de la mayoría simple de los derechos en el condominio, respecto a la aprobación del proyecto de mejoramiento o ampliación a postular al programa. En este sentido, no será exigible, bajo ningún pretexto, la realización de una asamblea de copropietarios con el fin de aprobar proyectos de mejoramiento y/o ampliación en condominios de viviendas sociales.

Tratándose de condominios de viviendas económicas, el acuerdo de a lo menos el 75% de los derechos en el condominio podrá constar por escrito solo respecto a la aprobación de proyectos de mejoramiento. Lo anterior, debido a que la Ley 19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria, exige la aprobación de proyectos de alteración o ampliación mediante Asamblea Extraordinaria."

- d) Incorpórase en el resuelvo 5., el siguiente primer párrafo:

"El ahorro establecido en el artículo 15 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, debe ser acreditado al momento de ingresar la carpeta de proyecto a Serviu."

- e) Sustitúyese en el literal a) del resuelvo 7, la expresión "pero el monto total de financiamiento a subsidiar para estos proyectos no puede ser superior al 20%", por la oración "cuyo monto total de financiamiento a subsidiar para estos proyectos debe ser a lo menos el 20%".

- f) Reemplázase el resuelvo 9. por el siguiente:

"9. Delégase en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, la facultad de establecer los criterios regionales de selección del artículo 94 numerales 1 y 3, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, de acuerdo a uno o más factores constructivos, sociales, geográficos, económicos y/o culturales de relevancia, así como aquellos derivados de las orientaciones de la política sectorial, y de seleccionar mediante resolución, los proyectos que resulten calificados por Serviu para el presente llamado.

- g) Modifícase el Anexo, de acuerdo al siguiente detalle:

- i. Incorpórase la siguiente letra n. en el literal a) "Antecedentes para Revisión de Aspectos Técnicos Constructivos":

"n. Visación del proyecto por una entidad de certificación de ascensores con inscripción vigente en los registros del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuando corresponda."

- ii. Reemplázase la letra h. en el literal c) "Antecedentes para Revisión de Aspectos Jurídicos", por la siguiente:

"h. Copia del Acta de Asamblea de Copropietarios, de acuerdo a los quórum establecidos en la Ley 19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria, mediante la cual se aprueba el proyecto,

especificando sus características generales, cuando corresponda, o su equivalente de acuerdo a lo señalado en el resuelvo 4."

iii. Sustitúyense las letras i. y k. del literal d) "Antecedentes para Revisión de Aspectos Sociales", por las siguientes:

"i. Acta de Asamblea de Difusión a las familias de los Aspectos del Programa, sus Derechos y Deberes, o su equivalente de acuerdo a lo señalado en el resuelvo 4.

k. Copia del Acta de Asamblea de Copropietarios, de acuerdo a los quórum establecidos en la ley 19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria, mediante la cual se aprueba el proyecto, especificando sus características generales, o su equivalente de acuerdo a lo señalado en el resuelvo 4."

2. Déjase establecido que la resolución exenta N° 814 (V. y U.), de fecha 11 de mayo de 2020, se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por el presente acto administrativo.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

