
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.820

Miércoles 2 de Diciembre de 2020

Página 1 de 15

Normas Generales

CVE 1857675

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial VI Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

**LLAMADO REGIONAL EN CONDICIONES ESPECIALES 2020 A POSTULACIÓN
PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN
DEL PATRIMONIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD REGULADA POR SU
CAPÍTULO SEGUNDO DEL DS N° 255 (V. Y U.), DE 2006, DE LA ATENCIÓN A
CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES, PARA LA REGIÓN DEL LIBERTADOR
GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**

(Resolución)

Núm. 981 exenta.- Rancagua, 20 de noviembre de 2020.

Visto:

- a) Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°.
- b) 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 5 de diciembre de 1986, en su artículo 2° y artículo 41°, en su inciso final.
- c) La 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.
- d) La ley 19.880 sobre bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
- e) La ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el DFL N° 29, del año 2004, Ministerio de Hacienda.
- f) El decreto ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- g) 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 fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones.
- h) El decreto supremo N° 34, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 18 de abril de 2018, que nombra al Sr. Seremi a contar del 22 de marzo de 2018, cuyo trámite de toma de razón data de fecha 24 de octubre de 2018.
- i) El decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006, y sus modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
- j) La resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.
- k) La resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, que fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Viviendas que indica, y deroga la resolución N° 241 (V. y U.), de 1996.
- l) La resolución exenta N° 426, del 6 de junio de 2014, de la Seremi (V. y U.) de O'Higgins, que selecciona los barrios a atender por el Programa de Recuperación de Barrios durante el período 2014-2018.
- m) La resolución exenta N° 122, del 2 de febrero de 2018, de la Seremi (V. y U.) de O'Higgins, que selecciona los barrios a atender por el Programa de Recuperación de Barrios durante el período 2017.
- n) La resolución exenta N° 72, del 28 de enero de 2019, de la Seremi (V. y U.) de O'Higgins, que selecciona los barrios a atender por el Programa de Recuperación de Barrios durante el período 2019.

CVE 1857675

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

Mesa Central: +562 2486 3600

Email: consultas@diariooficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

o) La resolución exenta N° 781, del 24 de septiembre de 2019, de la Seremi (V. y U.) de O'Higgins, que selecciona los barrios a atender por el Programa de Recuperación de Barrios durante el periodo 2020 y 2021.

p) La resolución N° 6.309 (V. y U.), de fecha 17 de mayo de 2017, que aprueba Estándares Técnicos para obras de Iluminación Fotovoltaica en Condominios de Viviendas Sociales.

q) La resolución exenta N° 3.800 (V. y U.), de fecha 18 de junio de 2018, que aprueba el documento y las tablas de estándares técnicos para el desarrollo de proyectos de Acondicionamiento Térmico y/o eficiencia energética en Condominios Sociales.

r) El ordinario N° 1102, de fecha 14/08/2020, del Seremi Minvu Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, mediante el cual solicita autorización para efectuar un nuevo llamado regional en condiciones especiales con excepcionalidades para condominios sociales para la comuna de Rancagua, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

s) El ordinario N° 1501, de fecha 10/11/2020, de esta Seremi Minvu, que solicita incorporar comuna de San Fernando al nuevo llamado regional en condiciones especiales con excepcionalidades para condominios sociales de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

t) El ordinario N° 00216, de fecha 20/11/2020 (V. y U.), que autoriza efectuar llamado a postulación regional, en condiciones especiales, a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el Capítulo Segundo del DS N° 255, V. y U., de 2006, de la atención a Condominios Sociales, en la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, destinado a Condominios Sociales de la comuna de Rancagua.

Considerando:

a) Que, el decreto, individualizado en el visto h), designó al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, tomado de razón con fecha 24 de octubre de 2018.

b) La necesidad de atender a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar a condominios de viviendas sociales que presenten deterioro, dentro de la Región del Lib. Gral. Bernardo O'Higgins.

c) Que, la gran cantidad de copropiedades pertenecientes a condominios sociales de la Región, fueron construidas antes del año 2000, sin reglamentación térmica.

d) Que, las construcciones realizadas entre los años 2000 a 2007 solo constan de aislación en estructura de techumbre. Resultando así, viviendas con deficiente desempeño térmico, problemas de ventilación y humedad.

e) La existencia de ampliaciones irregulares, de diversa materialidad y utilidad, en terrenos de las copropiedades, que los inhabilita a recibir subsidio adicional de acondicionamiento térmico y/o eficiencia energética.

f) Que esta Seremi busca completar las intervenciones de las obras de mejoramiento, en territorios o conjuntos habitacionales ya beneficiados anteriormente por el Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el Capítulo II del DS N° 255/2006.

g) Que las intervenciones a realizar en los condominios configuran situaciones de extrema relevancia habitacional para este Ministerio, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámese a postulación a los Condominios de Viviendas Sociales emplazados en las comunas de Rancagua y San Fernando, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, que cuenten con intervenciones parciales previas, para el otorgamiento de subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar correspondientes al Título Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno, destinados a reparar, mantener y/o mejorar el equipamiento comunitario y las áreas comunes de la copropiedad; y al Título, II Mejoramiento de la Vivienda, letras b. 4) y b. 5) del artículo 5° del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, destinados al desarrollo de proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes Edificados y Obras de Innovaciones de Eficiencia Energética y Acondicionamiento Térmico.

2. Podrán postular al presente llamado proyectos en:

a) Condominios Sociales que presenten deterioro físico y posean una antigüedad superior a 5 años, contados desde la fecha del Acta de Recepción de Obras emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

b) Condominios Sociales que hayan sido beneficiados por llamados extraordinarios para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su modalidad

regulada por el Capítulo II, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales, sólo en aquellos proyectos y partidas que no fueron intervenidas anteriormente por el Programa.

3. Este llamado contempla las siguientes modalidades de postulación a subsidios:

a) Subsidio a la Familia: El Minvu beneficiará con un monto de subsidio acorde a la modalidad de postulación y a los montos máximos establecidos en la presente resolución exenta, a cada una de las familias integrantes del proyecto que cumplan con los requisitos del llamado. Este beneficio se asociará al código del grupo postulante, al RUT de los postulantes y de los roles de la propiedad beneficiada, considerando la postulación de solo una familia por unidad habitacional.

b) Subsidio a la Comunidad de Copropietarios: Las copropiedades formalizadas con anterioridad al ingreso de antecedentes al Serviu podrán postular al Subsidio a la Comunidad de Copropietarios, cuyo monto global será equivalente el producto del subsidio y la asistencia técnica por la cantidad de viviendas del condominio. Dicho beneficio se asociará al RUT de la copropiedad postulante y a los roles de las unidades.

Para efectos de la postulación, se entenderá como copropiedad formalizada aquella que cuente con Reglamento inscrito en Conservador de Bienes Raíces, Comité de Administración vigente y RUT de la copropiedad otorgado por el Servicio de Impuestos Internos.

4. Para iniciar el proceso de postulación, las comunidades de copropietarios y residentes interesadas en postular, deberán presentar en Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, un expediente que contenga los antecedentes que permitan acreditar la condición de condominio objeto del llamado, el diagnóstico del déficit o deterioro físico y la consecuente priorización de obras a ser financiadas.

Dicho expediente deberá ser presentado por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT) con convenio vigente, ingresado en oficina de partes, mediante carta donde debe indicarse intención de postular al presente llamado regional.

Excepcionalmente, en casos calificados, la Seremi o el Serviu podrán identificar un condominio que demande atención del programa y confeccionar su expediente.

5. Al momento de su presentación en la Seremi, el Expediente deberá contener los siguientes antecedentes:

a) Ficha de Presentación de la Copropiedad.

b) Ficha de Diagnóstico Constructivo, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de la Construcción. Se entenderá como profesional competente a lo definido en Art. 1.1.2. OGUC (V. y U).

c) Ficha de Diagnóstico Socio-jurídico, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de las Ciencias Sociales.

d) Plano del Conjunto Habitacional, archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Si por caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente justificado, dicho plano no se encontrara en el archivo, excepcionalmente se podrá acompañar un plano visado por el Director de Obras Municipales. De presentarse expedientes de copropiedades pertenecientes al mismo conjunto habitacional, se podrá adjuntar una sola copia de este documento, singularizando cada una de las copropiedades representadas.

e) Carta firmada por los ocupantes regulares de las viviendas, que representen, a lo menos, al 60% de las unidades de la copropiedad postulante, en la que declaren conocer y aceptar los alcances del programa, los antecedentes del Expediente, el diagnóstico y la priorización de partidas entregadas por la Municipalidad, la PSAT, el Serviu o la Seremi, según corresponda, y que manifiesten el compromiso de participar en las actividades del programa y acogerse a los términos de la ley de copropiedad inmobiliaria. El listado debe ser correlativo y sus caras deben estar firmadas por el representante legal de la copropiedad o comité en el caso de postulación por familia. Respecto a este documento y debido a la emergencia sanitaria que afecta al país, se debe señalar que su ejecución no será obligatoria, pudiendo ser reemplazada por otras vías o mecanismos de participación no presencial, de acuerdo a instrucciones dictadas por este Ministerio.

f) Certificado que acredite la condición de Condominio de Vivienda Social o Vivienda Social, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, o bien, el Certificado de Recepción de Obras, cuando en él se indique expresamente la condición de Condominio de Vivienda Social o que las viviendas fueron construidas o financiadas por Serviu o sus antecesores legales. Alternativamente, podrá utilizarse cualquier documento oficial que indique que las viviendas fueron construidas o financiadas por Serviu o sus antecesores legales.

g) Certificado de Recepción de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

h) Reglamento de Copropiedad, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo cuando exista. Si no presentare dicho documento, se acompañará el Certificado de Hipotecas y Gravámenes correspondiente, actualizado, que dé fe de la existencia o no de su archivo.

i) Copia del RUT de la Copropiedad, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, si corresponde.

j) Contrato o compromiso con un PSAT, firmado por el representante legal de la copropiedad o comité.

Los expedientes deberán presentarse con la totalidad de los documentos señalados, originales o bien copia fiel al original. De no ser así, serán devueltos al respectivo PSAT. En estos casos no se emitirán observaciones.

6. Serán inadmisibles los expedientes de las copropiedades que mantengan subsidios vigentes no pagados, otorgados en virtud de las resoluciones exentas N° 6.987 (V. y U.), de 2011; N° 3.448 (V. y U.), de 2012; N° 739 (V. y U.), de 2013; N° 955 (V. y U.), de 2014; N° 923 (V. y U.), de 2015; N° 1.290 (V. y U.), de 2016; N° 1.538 (V. y U.), de 2017; N° 3.051 (V. y U.), de 2018, correspondientes a los Llamados Extraordinarios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar para la atención de Condominios Sociales entre los años 2011 y 2018.

7. Las comunidades de copropietarios que cumplan con los requisitos y antecedentes enunciados en los resueltos 2 y 5 de la presente resolución exenta, serán certificadas por la Seremi como copropiedades objeto del presente llamado, mediante resolución, habilitándolas para la postulación al subsidio. Excepcionalmente, la Seremi podrá certificar copropiedades que no cumplan con los requisitos señalados en las letras d) y/o g) del resuelto 5 de la presente resolución exenta.

8. El proceso de selección de los proyectos se realizará conforme las etapas que describe el Párrafo XI del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, pudiendo digitarse únicamente en el Sistema Rukan los proyectos previamente calificados por Serviu, conforme a lo dispuesto en su artículo 24.

Los plazos correspondientes a cada hito del proceso de selección serán los siguientes:

Hitos del proceso	Fecha
Plazo máximo de ingreso de carpetas a Certificación	23-11-2020
Plazo máximo de ingreso de subsanación a expediente de certificación	25-11-2020
Plazo máximo de Certificación como objeto del Llamado	27-11-2020
Ingreso de proyectos a Calificación (factibilidad SERVIU)	30-11-2020
Plazo máximo de calificación de proyectos (factibilidad SERVIU)	17-12-2020
Período de digitación en Sistema RUKAN	21-12-2020 al 23-12-2020
Período de habilitación	28-12-2020 al 29-12-2020
Plazo máximo de selección	15-01-2021

Una vez terminada la fase de digitación, la Seremi realizará la selección de proyectos, en estricto orden de prelación de acuerdo a los factores establecidos en resuelto N° 17 de la presente resolución, hasta enterar los recursos dispuestos para el proceso de selección.

Una vez dictada la resolución de selección correspondiente, la Seremi deberá publicar un extracto de la resolución en el Diario Oficial. En tanto, Serviu, mediante un aviso en al menos un periódico de circulación regional, pondrá en conocimiento de los postulantes el lugar y la fecha en que serán publicadas las nóminas de los proyectos y beneficiarios seleccionados, conforme al artículo 27 del DS N° 255 (V. y U.), de 2006.

9. Exímase a los postulantes de este llamado de cumplir con los siguientes requisitos, condiciones y antecedentes exigidos en el decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006:

a) Del máximo de integrantes de un grupo organizado para la postulación colectiva, definida en el artículo 3°. De lo establecido en el inciso tercero, del artículo 15, correspondiente a la incompatibilidad con otros beneficios anteriores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

b) De los requisitos establecidos en las letras a), b), c) y f) del artículo 16, para postulaciones al Título I y II, según corresponda, referidos a ser propietario o asignatario de la vivienda, contar con la aplicación del instrumento de caracterización socioeconómica vigente, contar con otra propiedad habitacional y con el ahorro mínimo exigido, respectivamente.

c) De lo establecido en las letras c) y d) del artículo 21, respecto a la presentación de una declaración jurada simple, señalando no ser propietario o asignatario de otra vivienda y a la presentación del Instrumento de Caracterización Socioeconómica para los Títulos I y II, respectivamente.

d) De lo establecido en la letra a) del artículo 37, sobre la presentación de un Certificado de Subsidio y/o su endoso para efectuar pagos.

e) De lo establecido en el artículo 46, letras a) y b) referido a la calidad de propietario para acceder a un subsidio del Título II.

f) De lo establecido en el artículo 47, letras c), d) y f), correspondiente al Reglamento de Copropiedad y Acta de Asamblea que designa Comité, presidente, administrador y aprueba proyecto en bienes comunes de conformidad a la ley N° 19.537, respectivamente.

10. Al ingresar a Serviu, los proyectos deberán contar con la correspondiente aprobación de la Asamblea de Copropietarios, según lo establecido en la ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, si la copropiedad está formalizada, o con la aprobación del 50% de los copropietarios cuando éstos no se encuentren formalmente organizados de acuerdo a las términos de dicha ley. En atención al contexto de catástrofe, la aprobación del proyecto por parte de la comunidad, podrá darse por satisfecha, cuando se constate el acuerdo por escrito de la mayoría simple de los derechos del condominio. En este sentido, no será exigible, bajo ningún pretexto, la realización de una asamblea de copropietarios con el fin de aprobar los proyectos, si las disposiciones de las autoridades sanitarias no autorizan la realización de reuniones.

11. Podrán ser beneficiarios de subsidios en la modalidad de Subsidio a la Familia del presente llamado extraordinario:

a) Los copropietarios y ocupantes regulares de las unidades de los condominios certificados por la Seremi, quienes acreditarán su condición de ocupación de acuerdo a los siguientes requisitos:

i. Los propietarios acreditarán su condición mediante título de dominio o certificado de dominio vigente o, en su defecto, con una declaración jurada de acuerdo a formato entregado por Serviu.

ii. Los arrendatarios acreditarán su condición presentando el contrato de arriendo, o mediante una declaración jurada suscrita por el propietario que señale dicha calidad, o a través de tres comprobantes de pago mensual de la renta de arrendamiento, o bien, mediante la declaración de dos testigos contestes que den fe de la situación de arriendo, de acuerdo a formato entregado por Serviu.

iii. Los asignatarios o usufructuarios deberán acreditar su condición mediante el instrumento público que lo individualice como legítimo usuario del inmueble o mediante declaración jurada firmada por el propietario o su representante legal.

iv. Los postulantes cuyas viviendas pertenezcan a una sucesión hereditaria, podrán acreditar el dominio del inmueble a nombre de esa comunidad, sin requerir la autorización de los demás herederos, mediante copia de la inscripción especial de herencia o, si ésta no se hubiera practicado aún, con la copia de la inscripción de dominio a favor del causante y acreditando su calidad de heredero con posesión efectiva en tramitación mediante copia del auto de posesión efectiva del tribunal competente en caso de sucesiones testadas, o copia de la solicitud de posesión efectiva presentada ante el Servicio de Registro Civil e Identificación, o mediante copia de resolución del Servicio de Registro Civil e Identificación, tratándose de sucesiones intestadas.

b) Los residentes señalados en la letra a) del presente resuelvo, aun cuando hayan sido beneficiados anteriormente con un subsidio regulado por el decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006, siempre que sea para la ejecución de obras diferentes de aquellas para las cuales recibieron un subsidio anterior.

c) Los residentes señalados en la letra a) i. del presente resuelvo, que sean dueños de más de una vivienda en la misma copropiedad, sólo podrán ser beneficiarios por una de ellas.

12. Podrán ser beneficiarios de subsidios del presente llamado extraordinario, en la modalidad de Subsidio a la Comunidad de Copropietarios:

a) Las comunidades de copropietarios que se encuentren formalizadas de acuerdo a los términos de la ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, condición que se acreditará mediante la fotocopia del RUT de la Comunidad de Copropietarios, o su equivalente digital, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos (SII); una copia del Reglamento Inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, según conste en el Certificado de Hipotecas y Gravámenes respectivo y una copia del Acta de la Asamblea de Copropiedad que nombra al Comité de Administración, al momento del ingreso de los proyectos a Serviu.

b) Las comunidades de copropietarios que cumplan lo establecido en la letra a) precedente, aun cuando hayan sido beneficiados anteriormente con un subsidio regulado por el decreto supremo N° 255 (V. y U.) de 2006, siempre que sea para la ejecución de obras diferentes de aquellas para las cuales recibieron un subsidio anterior.

Alternativamente, las copropiedades formalizadas podrán postular proyectos que integren un número de viviendas menor al de la copropiedad en su conjunto, el cual deberá corresponder a un sector de la copropiedad, formalmente identificado en función de lo establecido en el Artículo 11 de la ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, o bien, correspondientes a una subadministración formalmente constituida, de acuerdo al artículo 46 de dicha ley.

En casos señalados en el inciso precedente, los roles de vivienda a consignar en la postulación corresponderán a aquellas unidades que sean efectivamente beneficiarias del proyecto, a partir de cuya sumatoria se calculará el monto de subsidio y ahorro, respectivamente. En tanto, el PHS se ejecutará en base a los términos que apruebe la respectiva Seremi.

13. Los beneficiarios de este subsidio podrán postular a futuros llamados del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, o el programa que lo reemplace, para la postulación de obras distintas de aquellas con las que resultaren beneficiados. De igual modo, los beneficiarios no propietarios de vivienda, podrán postular a los llamados del DS N° 49 (V. y U.) de 2011 y DS N° 1 (V. y U.), de 2011, o a cualquier programa de adquisición.

Las copropiedades beneficiadas en virtud de las resoluciones exentas N° 3.239 (V. y U.), de 2011; N° 3.448 (V. y U.), de 2012; N° 739 (V. y U.), de 2013; N° 955 (V. y U.), de 2014; N° 923 (V. y U.), de 2015; N° 1.290 (V. y U.), de 2016; N° 1.538 (V. y U.), de 2017; N° 637 (V. y U.), de 2018; N° 3.051 (V. y U.), de 2018; N° 1.115 (V. y U.), de 2019 y N° 798, de esta Seremi Minvu, de 1019, sólo podrán postular en la modalidad de Subsidio a la Comunidad de Copropietarios a que se refiere el presente llamado.

14. El Serviu revisará las factibilidades técnicas, administrativas, legales y sociales únicamente de proyectos postulantes de que cuenten con certificación de la Seremi, con el objeto de calificarlos de acuerdo a los criterios establecidos en el decreto supremo N° 255 (V. y U.) de 2006, y en este llamado. Para ello, y en aplicación del artículo 24 bis del reglamento, Serviu definirá las fechas de ingreso de los proyectos y de subsanación de observaciones, si las hubiere.

En dicho proceso, la condición de copropiedad formalizada será acreditada mediante la fotocopia del RUT de la copropiedad, o su equivalente digital, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos (SII); una copia del Reglamento inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, según conste en el Certificado de Hipotecas y Gravámenes respectivo y una copia del Acta de la Asamblea de Copropiedad que nombra al Comité de Administración.

En el caso de los proyectos que ingresen a Serviu en la modalidad de Subsidio a la Familia, los PSAT deberán identificar en la presentación del Plan de Habilitación Social, al técnico o profesional del área jurídica que será responsable y estará a cargo de conducir las acciones correspondientes al proceso de formalización de la copropiedad.

15. La ejecución de los proyectos seleccionados, los gastos de asistencia técnica, las obras de acondicionamiento térmico y/o eficiencia energética, así como los incrementos de subsidio, serán financiados con los recursos disponibles para este llamado, conforme a lo establecido en el resolvo 16 de la presente resolución exenta.

16. Los recursos disponibles para efectuar la selección de proyectos en Condominios Sociales que resulten certificados como Copropiedades Objeto del Programa, serán las siguientes:

Región	Monto total (UF)
O'Higgins	60.000
Total	60.000

De existir saldos luego de la selección, estos quedarán a disposición de nivel central para su redistribución, a fin de asegurar la completa asignación de los recursos del programa.

En la resolución de selección se identificarán aquellos condominios insertos en conjuntos habitacionales que, en virtud de las resoluciones citadas en los Vistos l), m), n) y o) de esta resolución, se encuentran en barrios seleccionados por el Programa de Recuperación de Barrios.

17. Los factores de prelación deberán ser aplicados por una Comisión Evaluadora que convocará el Secretario Regional Ministerial, integrada por a lo menos 2 profesionales representantes de la Seremi y 2 profesionales del Serviu respectivo, en base a los factores descritos a continuación:

Variable	Categorías	Puntos	Ponderador
1.- Antigüedad de la copropiedad según año de recepción final de obras/ Vigencia de Reglamentación Térmica.	Anterior a 1999:	100	20%
	Entre 2000 y 2007:	50	
	Desde 2008:	0	
2.- Cobertura Territorial Integral.	Copropiedad es parte polígono del Programa de Recuperación de Barrios. (2004-2020)	100	15%
	Copropiedad no es parte polígono del Programa de Recuperación de Barrios. (2004-2020)	50	
3.- Selección anterior	Copropiedad ha sido seleccionada anteriormente	0	10%
	Copropiedad no ha sido seleccionada anteriormente	100	
4.- Obra principal del proyecto según porcentaje mayoritario de recursos destinados (50%+1)	Título II – Obras con incremento de Acondicionamiento Térmico y/o eficiencia energética	100	15%
	Título II – Seguridad	75	
	Título II – Habitabilidad	45	
	Título II – Mantenión	0	
5.- Superficie promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional	Menos de 45 m ²	100	20%
	Entre 45 m ² y 49 m ²	75	
	Entre 50 m ² y 56 m ²	45	
	Más de 56 m ²	0	
6.- Conjuntos Interés Regional.	Pertenece a Conjuntos de Interés Regional (según Resolución respectiva del llamado en curso)	20	20%

Los Conjuntos de interés regional, fueron seleccionados tomando en cuenta el grado de deterioro de las edificaciones, debido a diversos factores, como antigüedad, problemas técnicos o de uso.

En caso de no contar con la fecha de recepción final de obras, según la requiere el numeral 1 de la tabla precedente, la Seremi podrá determinar una fuente de información alternativa a fin de estimar la antigüedad de la copropiedad, de conformidad con lo señalado en la letra f) del resuelvo 5 de la presente resolución exenta. En caso de no hallar antecedentes referidos al año de construcción de la copropiedad, el puntaje correspondiente a dicha variable será equivalente a 0. Asimismo, para el cálculo de puntaje de la variable indicada en el numeral 5 del cuadro precedente, en caso de que el Catastro Nacional de Condominios Sociales no indique la superficie promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional, esta podrá acreditarse mediante Certificado de Recepción Definitiva, Plano de Venta por Piso, Plano de Plantas y Superficies, entre otros, siempre que en dichos antecedentes conste este dato.

La condición de una copropiedad respecto a las variables establecidas en el numeral 1 y 5 de la tabla inserta en el presente resuelvo, deberá quedar establecida en la resolución que certifica la calidad de Copropiedad Objeto del Programa. Por lo anterior, dicha variable no podrá ser objeto de apelación al momento de la selección de los proyectos.

En caso de que los PSAT estimen una aplicación errónea de los factores de prelación, podrán reclamar por escrito a la Seremi Lib. General Bernardo O'Higgins, durante los siguientes 5 días hábiles tras comunicarse dichos resultados. Las reclamaciones serán revisadas y respondidas mediante oficio por la Seremi Lib. Bernardo O'Higgins. Cabe destacar que la selección se realizará en estricto orden de prelación, de acuerdo a los resultados de la aplicación de las variables de prelación identificadas en el presente resuelvo.

18. El monto del subsidio base a asignar por postulante hábil beneficiado para los casos de postulaciones al subsidio a la familia, así como el monto para las unidades que conforman una copropiedad para casos de postulación de la comunidad de copropietarios, será de hasta 80 UF, para financiar obras del Título II letra b.4) y/o del Título I, del artículo 5° del decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006, en coherencia a los aspectos deficitarios identificados en el Diagnóstico Constructivo de la copropiedad.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán imputarse a este subsidio, todas las reparaciones al interior de la vivienda previstas como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, restituyendo a lo menos el estado previo a la intervención, siempre que dicho ítem no exceda el 10% del monto destinado a la reparación y/o mejoramiento de bienes comunes, considerando el

subsidio base y los incrementos señalados en el resuelvo 19 de la presente resolución. No obstante, todas aquellas partidas que deban realizarse al interior de la vivienda, producto de las exigencias técnicas establecidas en la resolución exenta N° 3.800 (V. y U.), de 2018.

19. Se podrá incrementar el subsidio base señalado en el resuelvo precedente, para los siguientes fines:

a) Para remoción de elementos con asbesto cemento: Se podrá adicionar hasta 15 UF por beneficiario, cuando sea necesario remover o encapsular elementos con asbesto cemento que formen parte de los bienes comunes edificados, como cubiertas, tabiques, ductos u otros.

b) Para plagas: Se podrá adicionar hasta 5 UF por beneficiario, para el control, la eliminación y/o erradicación de plagas que requiera el proyecto.

c) Para situaciones de riesgo: En casos de extrema necesidad, relativos a fallas graves en redes de servicios u otras situaciones que representen un riesgo manifiesto para las familias, la Seremi podrá, previo informe técnico del Serviu que lo fundamente, incrementar el subsidio en hasta 50 UF por beneficiario, para la intervención de redes de servicios, tratamiento de suelos, reparaciones estructurales, muros de contención, refuerzo de taludes, entre otros.

d) Para acondicionamiento térmico y/o eficiencia energética: Se podrá adicionar 50 UF por beneficiario, cuando se incluyan partidas de Acondicionamiento Térmico. Únicamente podrán optar a este incremento las copropiedades certificadas durante la certificación 2020 establecida en el presente llamado.

Para optar a los incrementos expresados, la Seremi deberá autorizarlos en la resolución que declara al condominio como objeto del programa, para lo cual podrá requerir antecedentes complementarios a los establecidos en el resuelvo 5 de la presente resolución exenta, a fin de acreditar la pertinencia del financiamiento.

Los recursos otorgados en virtud de los puntos a), b), c) y d) del presente resuelvo, deberán destinarse íntegramente a las partidas que correspondan al propósito para el que fueron aprobados. No obstante, las partidas de obras que habilitan cualquiera de los incrementos, podrán ser complementadas con recursos del subsidio base. Excepcionalmente, si ejecutadas las partidas asociadas a los incrementos señalados en las letras a) y b) del presente resuelvo, se generasen excedentes de recursos, éstos se podrán utilizar en otras partidas dentro del mismo título, bajo autorización expresa del Departamento de Obras de Serviu respectivo, siempre que no superen el 10% del presupuesto aprobado para cada complemento.

Los recursos otorgados a través del incremento de acondicionamiento térmico y/o eficiencia energética descrito en el presente resuelvo, solo podrán utilizarse para financiar estas obras, según corresponda, no pudiendo traspasar dichos montos a otras partidas del proyecto de reparación y/o mejoramiento de bienes comunes, ni entre sí.

Los proyectos con incremento de acondicionamiento térmico, deberán orientarse al acondicionamiento integral del edificio, considerando la intervención de la envolvente en los muros que conforman la fachada del edificio, techumbre y ventanas.

Los proyectos de acondicionamiento térmico y/o eficiencia energética presentados a Serviu deberán incorporar la normativa vigente y el estándar técnico establecido por las resoluciones citadas en el Visto q) y r) del presente llamado. Tras la aprobación por parte de Serviu, deberá ejecutarse la totalidad de las obras incorporadas al proyecto o se aplicarán al PSAT, Contratista y/o Constructora, las sanciones que correspondan.

20. En el caso de copropiedades que requieran intervenir partidas en bienes comunes cuya ejecución de obras implique acceder a las unidades, tales como cambio de puertas y ventanas, acondicionamiento térmico de las viviendas, redes sanitarias o cambio de cielo, entre otras, se requerirá una declaración jurada simple de parte de cada uno de los jefes de hogar, ocupantes de las unidades a las que sea necesario ingresar, al momento de presentar los proyectos a Serviu.

21. Para el presente llamado no se requerirá la emisión de certificados de subsidio. Los pagos de asistencia técnica y ejecución de obras serán realizados contra actas de conformidad firmadas por el representante legal del grupo postulante o el Presidente del Comité de Administración del condominio, según la modalidad de postulación correspondiente, junto a los Informes de pagos y antecedentes requeridos y aprobados por el Serviu. Para el último pago de las obras, se exigirá un Acta de Conformidad de parte de la Seremi Lib. Bernardo O'Higgins. Adicionalmente, cuando se trate de obras destinadas a atender deficiencias en redes de servicio, se requerirá un Acta de Conformidad suscrita por cada uno de los propietarios o residentes de las unidades de viviendas intervenidas.

Excepcionalmente, mediante resolución fundada, el Serviu podrá prescindir del acta de conformidad firmada por el representante legal para el pago de obras y asistencia técnica, siempre que dicho Servicio verifique y deje constancia que éstas han sido ejecutadas en

conformidad a los términos del presente llamado y a lo estipulado en el respectivo contrato de obras.

Los pagos por la ejecución de las obras y la asistencia técnica, exceptuando el Plan de Habilitación Social, se podrán efectuar hasta en cinco estados de pago equivalentes en monto al porcentaje de avance físico de obras, acreditado mediante informe del ITO, visado por el Serviu. El monto máximo de recursos que podrá girarse al contratista o constructor en los primeros cuatro pagos, no podrá exceder el 70% del total del precio del contrato. En casos fundados y aprobados por la Seremi, Serviu podrá efectuar pagos hasta 8 estados de pago, con un máximo de 7 estados de pago contra avance físico de 10% cada uno, reservando el 30% del total del precio del contrato para el último pago.

En cualquier caso, antes del inicio de las obras se deberá entregar una boleta de garantía que caucione tanto el fiel cumplimiento del contrato como la buena calidad de las obras ejecutadas. Dicha boleta deberá extenderse por un plazo mínimo de 24 meses y por un monto equivalente al 2% del precio total del contrato. La correcta presentación de este documento a Serviu, será condición para el inicio de las obras.

En caso de existir prórroga al plazo de ejecución, el Serviu deberá solicitar la renovación de la boleta de garantía a fin de caucionar la buena calidad de las obras ejecutadas durante un año, contado desde la fecha del acta de conformidad.

22. El subsidio tendrá una vigencia de 12 meses, contados desde la fecha de la resolución de selección. De acuerdo a lo establecido en el artículo 38 del decreto supremo N° 255 (V. y U.) de 2006, si habiendo expirado la vigencia o estando próxima a expirar, no concurren los requisitos exigidos para proceder al pago completo del subsidio, el Seremi, si la disponibilidad presupuestaria lo permite, podrá por una sola vez y mediante resolución fundada dictada a petición del Serviu, otorgar un plazo adicional de vigencia del subsidio de hasta 180 días corridos, cuando se acredite a satisfacción del Serviu alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que, encontrándose en trámite la operación a la cual se aplicará el subsidio, por fallecimiento del beneficiario ocurrida antes de la expiración de su período de vigencia, ha sido necesaria la designación de un sustituto.
- b) Que, habiendo ingresado al Serviu oportunamente la documentación completa para su cobro, se detectaron errores no advertidos anteriormente, que ha sido necesario subsanar.
- c) Que, encontrándose la obra en ejecución, se registra un avance de obras igual o mayor al 50%, lo que deberá verificar el Serviu.

En los casos en que un PSAT inicie la tramitación de la prórroga de vigencia de subsidios con posterioridad a la fecha de su vencimiento, la Seremi deberá adoptar las medidas sancionatorias que correspondan en virtud del Convenio Marco vigente.

23. A cada copropiedad seleccionada en virtud del presente llamado, le corresponderá generar únicamente un contrato de Obras, en base al formato tipo entregado por Serviu, en el que se hará parte un solo Contratista o Constructora.

El inicio de las obras se realizará en un plazo máximo de 60 días corridos desde la fecha de la resolución exenta de selección de beneficiarios emitida por la Seremi. La empresa constructora en conjunto con el PSAT, deberán realizar, dentro de los 20 días corridos desde la fecha de dicha resolución exenta, una Asamblea de Copropietarios y Residentes, donde se informen las características técnicas del proyecto, el plazo de su ejecución, la planificación general del proyecto y sus partidas, los encargados de la obra y de la Inspección técnica de obras, las características, objetivos y planificación general del PHS y sus encargados.

24. El monto de ahorro mínimo exigido, dependiendo del tipo de proyecto y postulación, será el siguiente:

Tipo de proyecto	Tipo de selección	
	Copropiedad que postula para ser seleccionada por 1 ^{ra} vez	Copropiedad que postula para ser seleccionada por 2 ^a vez o posterior
Subsidio base Título I y II, letra b.4	1 UF por postulante o unidad de vivienda	2 UF por unidad de vivienda
Incremento Acondicionamiento Térmico y/o eficiencia energética	0,5 UF por postulante o unidad de vivienda.	0,5 UF por postulante o unidad de vivienda.

A fin de optar al incremento para el financiamiento de obras de acondicionamiento térmico y/o eficiencia energética, las postulaciones deberán incrementar el monto de ahorro mínimo según lo descrito en el cuadro precedente.

25. En la modalidad de subsidio a la familia, la acreditación del ahorro podrá efectuarse en una cuenta de ahorro individual para cada uno de los postulantes, o bien, en un depósito a plazo equivalente al total del ahorro de los integrantes del grupo. En el caso de postular como comunidad de copropietarios, le acreditación del ahorro corresponderá a un depósito a plazo colectivo equivalente al número de unidades que conforman la copropiedad. Estos depósitos a plazo tendrán las siguientes características: tomada a nombre del Serviu respectivo, endosables y reajustables, por un monto en UF equivalente a la suma total del ahorro mínimo exigido a cada postulante o a la comunidad de copropietarios.

El ahorro enterado mediante libretas de ahorro individuales, deberá cumplir con las condiciones establecidas en la letra f) del artículo 21, del decreto supremo 255 (V. y U.), de 2006. En caso de postular con depósito a plazo, los documentos de acreditación deberán ser de fecha anterior al día del ingreso del proyecto al Serviu, con una vigencia mínima de 12 meses.

26. En el marco del presente llamado, podrán actuar como PSAT el Serviu respectivo, las Municipalidades y los prestadores privados con Convenio marco vigente, siempre que no mantengan productos de Asistencia técnica pendientes, respecto a proyectos financiados en virtud de las resoluciones exentas N° 6.987 (V. y U.), de 2011; N° 3.448 (V. y U.), de 2012; N° 739 (V. y U.), de 2013; N° 955 (V. y U.), de 2014; N° 923 (V. y U.), de 2015; N° 1.290 (V. y U.), de 2016; N° 1.538 (V. y U.), de 2017; N° 3.051 (V. y U.), de 2018 y las asignaciones realizadas a través de resoluciones de asignación directa de subsidios destinados a la reparación y/o mejoramiento de Condominios Sociales, anteriores a 2019, para los cuales ya haya vencido el plazo de vigencia de los subsidios, o de su prórroga si la hubiese.

Por su parte, la Seremi, en conjunto con el Serviu, deberá verificar que la demanda atendida y en postulación, no supere la categoría establecida en el convenio marco del PSAT respectivo.

Los profesionales encargados de realizar las actividades vinculadas a la Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras, así como aquellos encargados de realizar las actividades correspondientes a la Elaboración y Ejecución del Plan de Habilidadación Social, no podrán atender simultáneamente a un número mayor a 240 familias.

Cuando actúe como PSAT, el Serviu podrá contratar profesionales de las áreas constructiva, social y jurídica que requiera para la asistencia técnica de los proyectos, con cargo a los recursos de asistencia técnica y de forma anticipada a la asignación de los subsidios.

27. La selección y contratación de los PSAT será de responsabilidad de las familias postulantes, conforme a lo establecido en el número 6, de la resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, pudiendo solicitar información para estos afectos a la Seremi y/o al Serviu correspondiente.

28. Los montos de Asistencia Técnica, a excepción del Plan de Habilidadación Social, serán aquellos establecidos en la resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, para los proyectos correspondientes al Título I y/o II. En caso de postular proyectos de distintos Títulos o más de un proyecto del mismo Título, se pagará el monto más alto.

29. De forma complementaria a lo establecido en el artículo 23 ter del decreto supremo N° 255 (V. y U.) de 2006, durante la Etapa de Construcción, el Plan de Habilidadación Social (PHS) deberá considerar la creación y/o fortalecimiento de los órganos e instrumentos descritos por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria para la administración de los condominios, la generación y/o adecuación del Plan de Emergencia y la capacitación de los residentes en materias de convivencia comunitaria, administración, uso y mantención de los bienes comunes.

Los honorarios a pagar por PHS en el marco del presente llamado, serán los siguientes:

Modalidad de postulación	Tipo de selección	
	Copropiedad que postula para ser seleccionada por 1 ^{ra} vez	Copropiedad que postula para ser seleccionada por 2 ^{da} vez
Subsidio a la Familia	3 UF por cada postulante	No aplica
Subsidio a la Copropiedad	3 UF por cada vivienda	1,5 UF por cada vivienda

Dichos montos sustituirán el Pago de Formalización establecido en el artículo 6°, número 58.3, de la resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, y el pago del Plan de Habilidadación Social al que hace referencia el artículo 6°, número 56, de la resolución 533 (V. y U.).

Los honorarios correspondientes al PHS se pagarán con cargo a los recursos de asistencia técnica del proyecto, una vez que Serviu verifique la realización y cumplimiento de la totalidad de los componentes descritos en el resuelto 30 de esta resolución, además de aquellos establecidos en el artículo 23 ter del decreto supremo N° 255 (V. y U.) de 2006, para lo cual la Seremi deberá emitir previamente un oficio que exprese la conformidad de los productos logrados.

En proyectos que postulan para ser seleccionados por tercera vez o posterior, se considerará el valor de PHS establecido en la resolución N° 533 (V. y U.), de 1997.

30. los componentes complementarios a lo establecido en el artículo 23 ter del decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006, exigibles en el Plan de Habilitación Social según la modalidad de postulación y selección correspondiente, serán a lo menos:

a) Copropiedades seleccionadas por primera vez:

Componentes PHS complementario	Modalidad de postulación	
	Familia	Copropiedad
i. Capacitación a residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes, acreditada mediante informe.	Aplica	Aplica
ii. Capacitación a Comité de Administración en administración, uso y mantención de bienes comunes; rendición de cuentas y Ley de Copropiedad Inmobiliaria, acreditada mediante informe.	Aplica	No aplica
iii. Listado actualizado de los copropietarios: Nómina donde consta nombre, RUT, dirección y contacto de los propietarios y el Rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de las unidades que conforman la copropiedad.	Aplica	Aplica
iv. Acta de Asamblea de Constitución, donde consta la aprobación del Reglamento de Copropiedad y el nombramiento del Comité de Administración.	Aplica	No aplica
v. Reglamento de Copropiedad inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, elaborado participativamente con la comunidad de copropietarios.	Aplica	No aplica
vi. Obtención del RUT de Copropiedad otorgado por el Servicio de Impuestos Internos (SII).	Aplica	No aplica
vii. Plan de fortalecimiento del Comité de Administración	No aplica	Aplica
viii. Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes	Aplica	Aplica
ix. Plan de Emergencia	Aplica	Aplica
x. Elaboración / Actualización de normas de buena convivencia	Aplica	Aplica

b) Copropiedades seleccionadas por segunda vez o posterior:

Componentes PHS complementario
i. Capacitación a residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes, acreditada mediante informe.
ii. Actualización Listado actualizado de los copropietarios: Nómina donde consta nombre, RUT, dirección y contacto de los propietarios y el Rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de las unidades que conforman la copropiedad.
iii. Plan de fortalecimiento del Comité de Administración
iv. Actualización Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes
v. Actualización Plan de Emergencia
vi. Actualización de normas de buena convivencia

En caso de implementarse obras de acondicionamiento térmico y/o eficiencia energética, el PSAT deberá desarrollar actividades de capacitación específicas en torno a dichos elementos, para residentes e integrantes del Comité de Administración.

31. La Seremi, en coordinación con el Serviu, tendrá la facultad de conocer y verificar todos los procedimientos realizados por los PSAT en el marco del presente llamado, pudiendo requerir documentación, proyectos, modificaciones de proyecto y/o contrato, así como todos los antecedentes necesarios para velar por la correcta implementación del Programa. Asimismo, podrá generar las orientaciones generales y/o específicas necesarias, dirigidas a propiciar una adecuada implementación regional del Programa.

32. En el caso de copropiedades seleccionadas, conformadas por 24 unidades o menos, que pertenezcan a un mismo conjunto habitacional y tengan contrato con la misma PSAT y Constructora, el Serviu podrá autorizar la agrupación de dichas copropiedades en un proyecto, a fin de establecer el inicio, avance, inspección y pago de obras de manera común, siempre que no se exceda de un total de 100 viviendas. Asimismo, de resultar pertinente, el Serviu podrá autorizar la realización conjunta de las actividades descritas en las letras a) i. y b) i. del resuelvo 3030 de esta resolución.

33. Solo serán hábiles para postular al presente llamado las copropiedades que cuenten con certificación emitida por la Seremi, donde se indique expresamente que la copropiedad es objeto de este llamado. No considerándose certificaciones anteriores que no den cumplimiento al resuelvo 5 de la presente resolución.

34. En todo aquello no regulado por el presente llamado, se aplicarán las disposiciones contenidas en el decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Francisco Javier Ravanal González, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

ANEXO 1: Contenidos Presentación de Proyectos a Serviu

Los PSAT deberán presentar los siguientes antecedentes como parte de la Carpeta del Proyecto. La reiteración de parte de los documentos requeridos, en cada uno de los puntos establecidos a continuación, implica efectivamente la presentación de copias a fin de procesar más ágilmente la revisión del proyecto en las distintas unidades técnicas Serviu.

a) Antecedentes para Revisión de Aspectos Técnicos Constructivos:

- a. Ficha resumen antecedentes vivienda (formato 1 o 2 según corresponda).
- b. Carátula de Postulación Colectiva firmada por el PSAT y representante legal del grupo.
- c. Certificación emitida por la Seremi (proyecto técnico debe coincidir con lo certificado).
- d. Archivo fotográfico digital.
- e. Inscripción Contratista Vigente (emitido por la Seremi Minvu vía internet).
- f. Itemizado Técnico Complementario Serviu.
- g. Presupuesto de obras Resumido (debe estar firmado por el contratista, representante legal del grupo y EGIS).
- h. Presupuesto y cubicaciones por block (separados por subsidio, debe estar firmado por el contratista, representante legal del grupo y EGIS).
- i. Análisis de precios unitarios (Según formato Serviu, incluir fecha. Se deben agregar desglosadas aquellas partidas que no figuren en el formato existente).
- j. Plano de ubicación de viviendas a intervenir.
- k. Planos de las obras a ejecutar (todos los elementos gráficos necesarios para el entendimiento total de las obras a ejecutar, en caso de realizar proyectos de instalaciones presentar proyectos de especialidades, incluir fecha).
- l. Plano de loteo aprobado por CBR y DOM (debe indicar claramente deslindes de copropiedad).
- m. Certificado de Informes Previos vigente emitido por DOM (cuando corresponda, obligatorio título I).
- n. Permiso de edificación (obligatorio título III).
- o. Especificaciones Técnicas (todas las certificaciones según indica la normativa respectiva, cálculo o solución extraída de listados de soluciones constructivas oficiales).
- p. Informe técnico detallado que indique fallas graves de redes de servicios u otras situaciones que representen riesgo manifiesto para las familias con su respectiva solución (este debe venir firmado por Ingeniero Civil en Obras Civiles o Estructural además de adjuntar título profesional).
- q. Acreditación de la existencia de plagas (Certificado municipal o Acta de vista de inspección de la autoridad sanitaria).
- r. Declaración jurada simple donde manifieste no tener ampliaciones irregulares.
- s. Copia de Certificado de Recepción Municipal que acredite que la superficie original y año de la vivienda.
- t. Copia de Contrato de Construcción.
- u. Adjuntar informe técnico detallado (realizado por un profesional del área técnica, el cual deberá certificar el estado actual de las viviendas).
- v. Acta de la asamblea de aprobación del proyecto técnico y social, claramente detallado.
- w. Formato de cumplimiento de Estándares Técnicos mínimos (Res. Ex. 2.880 del 05.05.2016).
- x. Autorización jurada simple del jefe de hogar (ocupante) que permita el ingreso a la unidad por parte de la constructora para realizar los trabajos (cuando corresponda).

b) Antecedentes para Revisión de Aspectos Administrativos y Socio Familiares:

- a. Ficha resumen antecedentes vivienda (Formato 1, con nombre y firma de representante legal de EGIS).
- b. Certificación emitida por la Seremi (resolución).
- c. Nómina de Roles incluyendo el nombre del respectivo ocupante de la vivienda (con nombre y firma de representante legal de EGIS).
- d. Acta de asamblea de copropietarios (debe constar la aprobación del reglamento de copropiedad y nombramiento de Comité de Administración).
- e. Fotocopia RUT de la copropiedad.
- f. Acta de la asamblea de aprobación del proyecto técnico y social, claramente detallado.

- g. Comprobante de inscripción de grupo (firmado por la EGIS y comité. Postulación tipo familias, copropiedad no formalizada).
- h. Carátula de postulación colectiva (firmado por presidente o administrador).
- i. Certificado de haber enterado el ahorro (depósito a plazo endosable a favor de Serviu de fecha anterior al día del ingreso y con una vigencia mínima 12 meses, endosable y reajutable. Original y fotocopia).
- j. Fotocopia cédula de identidad del representante legal del grupo.
- k. Fotocopia de acta en que conste la elección de la directiva del comité de administración vigente (obligatorio en caso de postulación no formalizada, directiva provisoria o de organización funcional).
- l. Fotocopia resolución que aprueba Convenio Marco PSAT.
- m. Certificado de Vigencia PSAT (www.registrostecnicos.cl).
- n. Certificado de Vigencia de la Constructora o Contratista (www.registrostecnicos.cl).
- o. Nómina de Contratos de Obras de cualquier naturaleza que esté ejecutando el contratista.
- p. Declaración Jurada Simple de los ocupantes para acceder a su inmueble en caso que la ejecución de la obra lo requiera.
- q. Listado de Copropietarios que integran la Comunidad (dirección, rol de la propiedad, inscripción en el CBR de las unidades que integran la comunidad).
- r. Ficha de identificación personal postulación colectiva (firmado por postulante, postulación tipo familia).
- s. Fotocopia de cédula de identidad del postulante (postulación tipo familia).
- t. Acreditación de condición de uso de la propiedad que postula (copropietario, arrendatario, asignatario o usufructuario, sucesión. Postulación tipo familia).

c) Antecedentes para Revisión de Aspectos Jurídicos:

- a. Ficha resumen antecedentes vivienda. Con nombre y firma de representante legal de PSAT (debe incluir listado con nombre, RUT y direcciones de copropietarios que integran la comunidad con su respectivo rol de avalúo).
- b. Acta de aprobación de copropietarios (los proyectos deberán contar con la correspondiente aprobación de la Asamblea de Copropietarios, según lo establecido en la ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, si la copropiedad está formalizada, o con la aprobación del 50% de los copropietarios cuando éstos no se encuentren formalmente organizados de acuerdo a los términos de dicha ley).
- c. Acreditación calidad de condominio de vivienda social (la condición o calidad de condominio de vivienda social será acreditada por la Seremi de Vivienda y Urbanismo).
- d. Acreditación Vivienda Objeto:

- 1. Los propietarios acreditarán su condición mediante título de dominio o certificado de dominio vigente.
- 2. Los arrendatarios acreditarán su condición presentando contrato de arrendamiento, o mediante una declaración jurada suscrita por el propietario que señale dicha calidad.
- 3. Los asignatarios o usufructuarios deberán acreditar su condición mediante instrumento público que lo individualice como legítimo usuario del inmueble o mediante declaración jurada firmada por el propietario o su representante legal.
- 4. En caso de ser una sucesión hereditaria podrán acreditar el dominio del inmueble a nombre de esa comunidad, sin requerir la autorización de los demás herederos, mediante copia de la inscripción especial de herencia o, si ésta no se hubiera practicado aún, con la copia de la inscripción de dominio a favor del causante y acreditando su calidad de heredero.
- e. Reglamento de Copropiedad.
- f. Personalidad Jurídica de grupo organizado y fotocopia de la cédula de identidad del representante legal del grupo.

1. Tratándose de condominios no formalizados se deberá presentar el Certificado de Vigencia de Personas Jurídicas, otorgado por el Servicio de Registro Civil o la Municipalidad respectiva o RUT de la copropiedad.

g. 2. Tratándose de condominios formalizados, se deberá presentar fotocopia del RUT de la Copropiedad, otorgada por el Servicio de Impuestos Internos (SII), una copia del Reglamento inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, según conste en el Certificado de Hipotecas y Gravámenes respectivo y una copia del Acta de la Asamblea de Copropiedad que nombra al Comité de Administración.

h. Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica suscrito ante Notario.

i. Certificado de Vigencia de la PSAT.

j. Fotocopia resolución que aprueba Convenio Marco PSAT.

- k. Contrato de construcción autorizado ante Notario Público.
- l. Certificado de inscripción vigente de la Empresa Constructora.

d) Antecedentes de Asistencia Técnica:

- a. Vigencia de Entidad Patrocinante (antigüedad máxima 2 meses previo al ingreso a Serviu).
- b. Declaración donde indique nómina de proyectos adjudicados y en ejecución vinculados a la EP a la fecha del ingreso (formato Serviu).
- c. Proyecto de Asistencia Técnica y Social, deberá indicar las fechas y descripción de actividades que se han realizado (reuniones informativas, entre otras).
- d. Listado de profesionales de la EGIS, de acuerdo a convenio marco vigente.
- e. Copia autorizada por notario, de título profesional de quienes prestarán Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social (Incluir carta compromiso por profesional, asegurando participación y responsabilidad para cada una de las áreas y actividades que compromete ejecutar).
- f. Presupuesto de Asistencia Técnica.
- g. Programación Financiera de los Estados de Pago de Asistencia Técnica y Social a cursar por la EGIS.
- h. Carta Gantt del proyecto incluyendo como ítem final la ejecución de PHS, con programación física y financiera de la obra.
- i. Contrato de Asistencia Técnica.
- j. Carta suscrita por EGIS (donde manifiesta compromiso de gestionar ingreso de Boleta de Garantía post conocimiento de selección del proyecto).

e) Antecedentes de PHS:

- a. Carátula de postulación colectiva firmada por el PSAT y el representante legal del grupo (formato 1).
- b. Copia ficha diagnóstico socio-jurídico firmada por profesional pertinente al ámbito de las ciencias jurídicas o sociales (mismo documento presentado para certificación Seremi).
- c. Listado de copropietarios que integran la Comunidad (nombre, RUT, dirección, Rol de la propiedad, inscripción en el CBR de las Unidades que integran la comunidad, contacto de los propietarios) aplica postulación familia y copropiedad).
- d. Fotocopia de cédula de identidad del representante legal del grupo.
- e. Nómina de postulantes en caso de postulación familia (nombre, RUT y dirección).
- f. Certificación emitida por la Seremi.
- g. Acta de aprobación del PHS y proyecto constructivo con registro de firmas de postulantes, deberán contar con la aprobación de la asamblea Ordinaria, correspondiente al 50% de los copropietarios) (Formato Serviu). En los casos de postulación al Tít. III deberá presentar declaración simple de aprobación de los propietarios de las Unidades a ampliar y acreditación de la propiedad de la vivienda.
- h. Fotocopia RUT de la Copropiedad (Reglamento de Copropiedad inscrito en Conservador de Bienes Raíces (CBR), Copia de acta de asamblea de copropiedad que nombra al comité de administración).
- i. Certificado de personalidad jurídica vigente, donde conste la organización comunitaria (postulación tipo familia).

Etapa organización de la demanda:

Reunión N° 1: Difusión del programa, derechos y deberes de los postulantes y Ley de copropiedad cuando sea condominio de vivienda social). Esta etapa exige a las familias conozcan el programa habitacional al cual postulan, requisitos, deberes y derechos, plazos, etc.:

Esta Área debe contener a lo menos (según matriz proporcionada por Serviu):

- Propósito Actividad
- Actividades Realizadas

- Medios de verificación de la actividad Ejemplo: Fotografías, registro de asistencia, acta de la EGIS, acta libro de socios, etc., verificadores al momento del ingreso del proyecto a Serviu).

Reunión N° 2 Socialización del diagnóstico técnico y social con las familias postulantes y análisis de las expectativas sobre el proyecto técnico.

Reunión N° 3: Información y aprobación del proyecto técnico y PHS.

Esta etapa exige que el PSAT presente el proyecto y PHS a las familias y que estas aprueben conformes.

Esta Área debe contener a lo menos (según matriz proporcionada por Serviu):

- Propósito Actividad
- Actividades Realizadas
- Medios de verificación de la actividad Ejemplo: Fotografías, registro de asistencia, acta de la EGIS, acta libro de socios, etc., verificadores al momento del ingreso del proyecto a Serviu).

j. Diagnóstico Familiar y del entorno físico a intervenir (Formato Formulario de presentación PHS proporcionado por Serviu).

k. Planificación de actividades en Matriz post selección según Modalidad de postulación (Formato Proporcionado por Serviu)

l. Carta Gantt de ejecución de actividades PHS.

m. Presupuesto estimado del costo de la intervención. Debe considerar los gastos parciales y totales que se estiman producto de la ejecución del PHS, como, por ejemplo, arriendo de local, fotografías, arriendo de data show, traslado, etc.

