
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.941

Miércoles 28 de Abril de 2021

Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 1933143

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MODIFICA DECRETO SUPREMO N° 15, DE 2017, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, ESTABLECE ESTRUCTURA ORGÁNICA Y FUNCIONES DE UNIDADES DE LA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y DE LA DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL, EN LA SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO, CREANDO LA SECRETARÍA EJECUTIVA DE CONDOMINIOS COMO UNIDAD MINISTERIAL

Santiago, 10 de septiembre de 2020.- Hoy se decretó lo que sigue:
Núm. 14.

Visto:

El artículo 32, N° 6, de la Constitución Política de la República de Chile; la ley N° 16.391; el DL N° 1.305, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el DFL N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, orgánica constitucional de bases generales de la Administración del Estado; el DS N° 355, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; el DS N° 397, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria; el DS N° 78, de 2013, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Política Nacional de Desarrollo Urbano y Crea Consejo Nacional de Desarrollo Urbano; el DS N° 27, de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; el DS N° 15, de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece estructura orgánica y funciones de unidades de la División de Desarrollo Urbano y de la División de Política Habitacional, en la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo; la resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y

Considerando:

1. Que, conforme a lo establecido en el artículo 4° del DL N° 1.305, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, le corresponde a dicho Ministerio formular y supervigilar las políticas nacionales en materia habitacional y urbanística y las normas técnicas para su cumplimiento, como asimismo, la administración de los recursos que se le hayan entregado y la coordinación y evaluación metropolitana y regional en materia de vivienda y urbanismo, correspondiéndole, además, la coordinación y la supervigilancia de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio.

2. Que el régimen jurídico sobre copropiedad inmobiliaria también corresponde a una de las materias de competencia del referido Ministerio, confiriéndole la ley N° 19.537 funciones y facultades específicas al respecto, tales como aprobar el reglamento de dicha ley, impartir instrucciones para la aplicación de las disposiciones legales o reglamentarias, u otras atribuciones específicas relacionadas con los condominios de viviendas sociales, como la posibilidad de destinar recursos para determinados objetos.

CVE 1933143

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.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

3. Que, desde el año 1998, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha desarrollado progresivamente diversas líneas de atención dirigidas a los condominios de vivienda, llegando a posicionarse como uno de los ejes fundamentales respecto de las acciones destinadas a promover una adecuada calidad de vida residencial, particularmente de aquellos sectores más vulnerables de la población.

4. Que, en dicho proceso, las líneas de atención del Ministerio dirigidas a condominios habitacionales han ido incorporando y adecuando en su diseño particularidades fundamentales en la intervención del hábitat residencial de carácter colectivo. De esa manera, se han propiciado procesos de aprendizaje institucional que han llevado a ampliar y diversificar la respuesta de planes y programas públicos dirigidos a condominios de vivienda, así como a adecuar los modos de atención y gestión operativa de las intervenciones en tales contextos.

5. Que la Política Nacional de Desarrollo Urbano incluye, entre sus objetivos, los siguientes: establecer planes públicos especiales de apoyo para los condominios de viviendas sociales; implementar políticas de recuperación de condominios sociales dirigidas a familias propietarias de viviendas en edificaciones colectivas que presenten problemas urbanos o constructivos críticos; generar programas de apoyo técnico a las municipalidades para la formulación de planes y proyectos de mejoramiento urbano y de apoyo a los conjuntos habitacionales y condominios sociales; velar por que los proyectos en copropiedad, especialmente las edificaciones colectivas, estén asociados a la capacidad de mantener los bienes comunes, fomentar y apoyar la participación y la creación de organizaciones de base en los barrios, comunidades y conjuntos, con especial énfasis en la constitución de comités de administración cuando se trate de condominios, y establecer mecanismos legales y programas para facilitar la organización y administración de condominios sociales.

6. Que, tal como se indica en el Programa de Gobierno 2018-2022, entre los desafíos urgentes a enfrentar están las necesidades de las más de 1,3 millones de personas que habitan en condominios de departamentos con altos niveles de deterioro físico y social.

7. Que es decisión de este Gobierno implementar la Política Nacional de Desarrollo Urbano y dar cumplimiento al referido Programa de Gobierno, concretando medidas efectivas destinadas a mejorar la calidad de vida residencial de las personas que habitan nuestro territorio, con especial preocupación en revertir las condiciones de deterioro y obsolescencia presentes no solo en el parque de condominios de viviendas sociales, sino también en determinados condominios de viviendas económicas.

8. Que, asimismo, resulta necesario establecer los mecanismos de atención de diversos requerimientos relacionados con la aplicación del régimen jurídico de copropiedad inmobiliaria en todo tipo de condominios habitacionales, siempre que no se trate de materias radicadas en otros órganos de la Administración del Estado. Lo anterior, tomando en especial consideración que el parque habitacional acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria ha tenido un importante crecimiento en los últimos años y que tal tendencia seguirá al alza, lo que conlleva diversos desafíos relacionados fundamentalmente con la observancia de las normas sobre administración de los condominios y al cumplimiento de las exigencias relativas a la seguridad de sus habitantes.

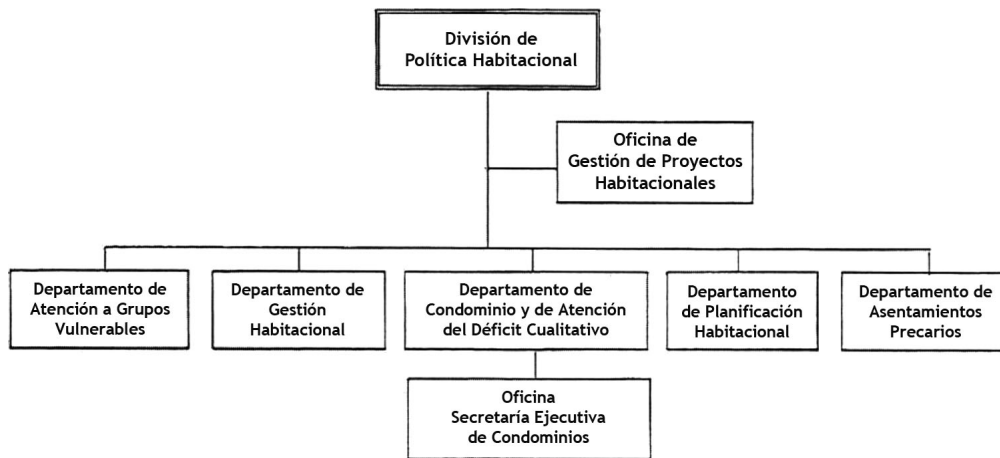
9. Que a la administración activa le corresponde, en el marco de sus facultades, darse la estructura orgánica que responda a la importancia relativa y el volumen de trabajo que surge como consecuencia del desarrollo de las actividades que le son propias.

10. Que, para el logro de los objetivos señalados en los considerandos precedentes, es necesario contar con una unidad que asuma las labores asociadas a los programas presupuestarios relacionados con la mantención y el mejoramiento de condominios de viviendas sociales o de otros condominios de viviendas económicas en los que se evidencie grave deterioro y que, además, ejerza las labores de coordinación con las distintas divisiones y unidades ministeriales para la atención de requerimientos relacionados con la aplicación y del régimen jurídico de copropiedad inmobiliaria, respecto de todo tipo de condominios habitacionales.

Decreto:

Artículo único.- Modifícase el DS N° 15, de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el siguiente sentido:

1. Reemplázase el organigrama contenido en el artículo 3° por el siguiente:



2. En el artículo 4°:

a) Reemplázase el encabezado del numeral 3, por el siguiente: "El Departamento de Condominios y de Atención del Déficit Cualitativo tendrá las siguientes funciones:".

b) Reemplázase la letra a) del numeral 3, por la siguiente:

"a) Proponer la política habitacional para la mantención y el mejoramiento de condominios de viviendas sociales o de condominios de viviendas económicas que evidencien grave deterioro; así como la política habitacional dirigida a la atención del déficit habitacional cualitativo, expresada en procesos de obsolescencia de viviendas, estén o no acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria."

c) Intercálase la siguiente letra g) en el numeral 3, pasando la actual letra g) a ser letra h):

"g) Ejercer labores de coordinación y de asesoría a otras divisiones o unidades del Ministerio para la atención de requerimientos relacionados con la aplicación del régimen de copropiedad inmobiliaria, especialmente en lo referido a la observancia de normas sobre administración de los mismos y al cumplimiento de exigencias relacionadas con la seguridad de sus habitantes y siempre que no se trate de materias radicadas en otros órganos de la Administración del Estado."

d) Agrégase el siguiente numeral 4, nuevo, pasando los actuales numerales 4, 5 y 6 a ser numerales 5, 6 y 7, respectivamente:

"4. La Oficina Secretaría Ejecutiva de Condominios, dependiente jerárquica y funcionalmente del Departamento de Condominios y de Atención del Déficit Cualitativo, tendrá las siguientes funciones:

a) Elaborar y proponer los instrumentos normativos y operativos de los programas presupuestarios relacionados con la mantención y el mejoramiento de condominios de viviendas sociales o de otros condominios de viviendas económicas en los que se evidencie grave deterioro.

b) Coordinar, con las distintas divisiones y unidades del Ministerio, así como con las Secretarías Regionales Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, la implementación de los programas presupuestarios para la mantención y mejoramiento de los condominios referidos en la letra precedente, proponiendo medidas de planificación y programación de los distintos proyectos e iniciativas.

c) Proponer una estrategia de priorización territorial para la selección de los condominios habitacionales que podrían ser objeto de los programas presupuestarios antes referidos.

d) Proponer, dentro de los programas presupuestarios antes referidos o como objeto principal de otros programas que se propongan al efecto, líneas específicas de intervención respecto de proyectos urgentes o de alta prioridad debido a los riesgos que representan para la seguridad de las personas, tales como la mantención de redes de servicios domiciliarios, la regularización de ampliaciones irregulares de vivienda o la reparación de fallas o defectos estructurales de las construcciones.

e) Apoyar los procesos de formalización y de acompañamiento social de las comunidades que sean objeto de los programas presupuestarios antes referidos, desarrollando capacidades de administración, regulación de usos y mantención de los bienes comunes.

f) Proponer coordinaciones con otras Secretarías de Estado o con entidades o instituciones públicas o privadas, para contribuir al cumplimiento de los proyectos de los programas antes referidos, a nivel nacional.

g) Ejercer las labores de coordinación y de asesoría referidas en la letra g) del numeral 3) precedente, que le encomiende la jefatura del Departamento.

h) En general, realizar todas las tareas que le encomiende la jefatura del Departamento, en el marco de la reglamentación interna y normativa vigente.

Anótese, tómese razón y publíquese.- SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE, Presidente de la República.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

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

