

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.204

Miércoles 16 de Marzo de 2022

Página 1 de 13

Normas Generales

CVE 2098898

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

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

(Resolución)

Santiago, 9 de marzo de 2022.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 380 exenta.

Visto:

- El decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
- La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, que fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de obras para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
- El decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006, y sus modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
- El decreto supremo N° 15 (V. y U.), de 2017, modificado por el DS N° 14 (V. y U.), de 2020, que establece la 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.
- El decreto supremo N° 58, del Ministerio del Interior, de 1997, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 19.418 sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias.
- La ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.
- La circular N° 125, de fecha 27 de febrero de 2018, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se refiere al artículo 2° de la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, específicamente sobre los bienes comunes edificados.
- El oficio ordinario N° 62, de fecha 18 de mayo de 2021, de la División Jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se refiere a la Vigencia de Subsidios Habitacionales del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

Considerando:

- Que, el artículo 3° del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que Aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, autoriza que, mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se regulen todas aquellas operaciones o actos que incidan en la aplicación práctica del citado Reglamento.
- 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.
- 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.
- Que es necesario precisar la operatoria del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado en el decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016, en particular su Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas.

CVE 2098898

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.

e) Los correos electrónicos de fecha 8 y 28 de febrero que dan cuenta de la conformidad del Jefe (S) de la División de Política Habitacional y la Jefa de la División Jurídica, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente:

Resolución:

1) Defínense los siguientes roles institucionales para efectos de la operatoria del Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016:

a. A la División de Política Habitacional (DPH), a través del Departamento de Condominios y de Atención al Déficit Cualitativo, le corresponde de acuerdo con el DS N° 15 (V. y U.), de 2017, entre otras funciones, proponer la política habitacional para la mantención y el mejoramiento de condominios de viviendas sociales y económicas; apoyar el seguimiento de la ejecución programática y financiera de los Programas respectivos y apoyar la distribución de los recursos.

b. A las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo (Seremi) les corresponde elaborar, promover, implementar y evaluar los lineamientos estratégicos para el desarrollo del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, destinado a la atención de los Condominios de Vivienda en la respectiva región.

A modo general, la Seremi tiene la facultad de conocer y fiscalizar todos los actos realizados por las Entidades Patrocinantes (en adelante también "EP"), en el marco de cada llamado a postulación, pudiendo requerir, a quien corresponda, información sobre documentación, proyectos, modificaciones de proyecto y/o contrato, así como todos los antecedentes necesarios para velar por la correcta implementación del Programa.

c. Los Servicios de Vivienda y Urbanización (Serviu) son responsables de ejecutar todas las labores encomendadas por el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios en su Reglamento y la presente resolución, junto con promover una gestión óptima de los proyectos que se postulen.

Los Serviu y las Seremis deberán implementar todos los acuerdos operativos necesarios para asegurar una actuación eficiente en la asignación de recursos y la correcta ejecución del programa, conforme a las orientaciones emanadas de la División de Política Habitacional del Minvu.

2) Establécense las siguientes regulaciones a 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. En adelante, los artículos a los que se harán mención corresponden a dicho decreto, salvo en los casos en que se haga expresa referencia a otra norma.

Sobre el TÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Párrafo II. Compatibilidades e incompatibilidades de postulación

1. Será función de la Seremi verificar, en la etapa de Certificación, el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 6, sobre postulaciones sucesivas, y 8 sobre condominios beneficiados con subsidios regulados por el Capítulo Segundo del DS N° 255 (V. y U.), de 2006. En atención a esto, deberá dejar constancia expresa, en la Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa (en adelante "Resolución de Certificación"), cuando el Condominio postulante presente una o más de las condiciones indicadas en estos artículos.

Párrafo IV: Acreditación y mantención del ahorro

2. De los instrumentos para mantener el ahorro, indicados en el artículo 16, el único posible para la acreditación del ahorro en los Proyectos para Condominios de Vivienda, tanto para aquellos que se presentan formalizados como para aquellos que se presentan no formalizados, es el individualizado en el punto 6 "Depósito a Plazo". Para validar este instrumento, el Serviu debe verificar que se cumpla con todas y cada una de las características del depósito a plazo indicadas en el citado artículo. El Depósito a Plazo puede ser tomado en cualquier momento antes del ingreso de la carpeta del proyecto al Serviu. Además, el Serviu deberá mantener en custodia el instrumento, el cual debe estar endosado a su favor, desde el momento en que sea presentado por el postulante, hasta que sea devuelto en caso de ser rechazada la postulación, o bien sea endosado

por el SERVIU para el pago correspondiente a la Empresa Constructora o Contratista, cuando ello proceda.

3. En caso de ser rechazada la postulación en la etapa de Revisión y Calificación, el SERVIU deberá devolver el depósito a plazo correspondiente al momento de devolver la Carpeta del Proyecto.

Párrafo V: Llamados a postulación

4. En la resolución de llamado a postulación, ya sea nacional o regional, se establecerán los puntos indicados en el artículo 22, que hacen referencia a plazos, montos, tipos de condominios objeto del llamado, tipo de proyectos y obras y, grupos de atención objeto del llamado. Cabe señalar que el numeral 1 del artículo 22 faculta a la autoridad que realiza el llamado a establecer cómo se estructura el proceso, el cual puede contemplar más de una etapa de postulación y selección.

5. Las personas a las que hace referencia el artículo 23, pueden ser naturales o jurídicas, entendiendo que para efectos de los proyectos destinados a Condominios de Vivienda son personas jurídicas las organizaciones funcionales y los Comités de Administración.

6. Respecto de los llamados a postulación regionales en condiciones especiales, autorizados por el Ministro:

a) Estos procesos deberán regirse estrictamente por aquello que se encuentra indicada en la Resolución Exenta del Ministro que autoriza el llamado, además de lo señalado en el propio Reglamento del DS 27 (V. y U.), de 2016. Por lo tanto, en ningún caso los Secretarios Regionales Ministeriales podrán eximir, modificar, ni eliminar uno o más requisitos, condiciones y/o impedimentos establecidos en el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, salvo lo expresamente señalado en la correspondiente autorización de llamado.

b) En estos llamados regionales, la Seremi también deberá cumplir con el plazo indicado en el artículo 25, respecto de la publicación del Llamado.

c) La Seremi deberá enviar al Departamento de Condominios y de Atención del Déficit Cualitativo, copia de la Resolución de Llamado y sus eventuales modificaciones; reporte del resultado de las etapas de Habilitación (información de proyectos autorizados para ingresar a SERVIU de manera directa o en lista de espera), y Calificación (información de proyectos con calificación del SERVIU que quedan en condiciones de ser seleccionados), indicando, al menos, el número de condominios, unidades de viviendas y montos involucrados por tipo de proyecto.

d) La Seremi deberá enviar al Departamento de Condominios y de Atención del Déficit Cualitativo, copia de la/s Resolución/es de Selección de beneficiarios.

Párrafo VI: Proceso de postulación

7. Anualmente, de ser necesario, desde el Departamento de Condominios y de Atención del Déficit Cualitativo se emitirá un instructivo específico para coordinar el proceso de postulación, adecuado a las condiciones del año en particular.

8. Para todos los efectos, el proceso de postulación se inicia con la etapa de Digitación de las Postulaciones.

9. De acuerdo con la definición de Condominio Formalizado, establecida en el artículo 3, y lo dispuesto por el artículo 91, únicamente los condominios no formalizados pueden postular mediante una organización funcional con personalidad jurídica vigente. Los condominios formalizados deben siempre postular mediante el Comité de Administración vigente.

I. Sobre la Digitación de las Postulaciones

10. El SERVIU deberá gestionar la oportuna apertura del llamado en el sistema informático y el otorgamiento de acceso para los usuarios que intervienen en el proceso con sus respectivos roles (Entidad Patrocinante, funcionario SERVIU, funcionario Seremi, según corresponda).

11. El SERVIU deberá verificar, antes del inicio de la etapa de Digitación, lo señalado en el artículo 34, respecto de la capacidad de atención identificada en el Convenio Regional de Asistencia Técnica (en adelante "CRAT") y de eventuales servicios y/o productos de Asistencia Técnica que no hayan sido ejecutados. En este sentido, el SERVIU no gestionará el acceso a digitar postulaciones a aquellas Entidades Patrocinantes respecto de las cuales se verifique alguna de las circunstancias referidas en el citado artículo.

Para efectos de verificar que la Entidad Patrocinante no supere la capacidad de atención definida en el CRAT, Serviu debe considerar tanto el número de beneficiarios de subsidios no pagados como la cantidad de unidades de vivienda que la Entidad Patrocinante pretenda postular.

12. De acuerdo a lo dispuesto en el numeral 4. del artículo 27, una vez que la Entidad Patrocinante haga envío de la postulación, no será posible hacer correcciones, ajustes, ni ningún tipo de modificación a la postulación, así como tampoco reingresar la misma. Para todos los efectos y etapas posteriores, será la información consignada en la digitación la que se considerará en todo el proceso. Esto, debido a que en base a esta información digitada se calculan los puntajes, se realiza la prelación y se hace el corte de los proyectos habilitados para ingresar a la etapa de Revisión y Calificación en el Serviu, en función de los recursos disponibles, razón por la cual esta información debe ser invariable. En este sentido, según dispone el numeral 1 del artículo 27, las EP son responsables de presentar en forma completa y correctamente todos los antecedentes de los postulantes y del proyecto.

13. El monto de subsidio ingresado en la etapa de Digitación de las Postulaciones debe ser entendido como el máximo solicitado y será el que se considere durante toda la postulación, no pudiendo modificarse en las etapas posteriores del proceso. En este sentido, el proyecto que con posterioridad ingrese a Serviu no podrá modificar los montos digitados.

14. Al momento de ingresar las postulaciones en la etapa de Digitación, se deberán adjuntar los siguientes antecedentes:

a) Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa vigente, otorgada por la Seremi Minvu, en conjunto con la declaración jurada que exprese que se mantienen las condiciones que dieron origen a dicha Certificación, cuando corresponda.

b) Acta de la Asamblea de Copropiedad, en el formato proporcionado por el Minvu, en la que se aprueba el proyecto a postular y se especifiquen las características técnicas de este. En cumplimiento con lo indicado en artículo 92, tanto para las postulaciones de copropiedades formalizadas, como no formalizadas.

c) Copia del acta de Asamblea de Copropiedad en la que conste la elección de la directiva vigente del Comité de Administración, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, y Rol Único Tributario otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 91 para el caso de las copropiedades formalizadas.

d) Certificado de Vigencia de Personalidad Jurídica de la organización funcional que representará a la comunidad de copropietarios, en el caso de las copropiedades no formalizadas.

15. El Serviu deberá gestionar el cierre del llamado, velando siempre por el cumplimiento de los plazos que el calendario correspondiente establezca en la respectiva Resolución de llamado a postulación.

II. Habilitación de las Postulaciones

16. Esta etapa tiene por objeto elaborar la nómina de proyectos postulantes que cumplen con los requisitos validados y en orden de prelación, según el puntaje obtenido. Para la elaboración de esta nómina se deberá realizar lo siguiente:

a) Una vez finalizada la etapa de Digitación, el Serviu realizará la revisión y verificación de los requisitos y de lo declarado en la postulación, basándose en la información de la postulación, la certificación y la Resolución de Certificación. En consecuencia, el proyecto postulado en esta etapa deberá ser coherente con la información de la certificación consignada en la Resolución de Certificación. El incumplimiento de este punto será causal para dejar en condición de inhábil el proyecto, quedando fuera del proceso de postulación. La información mínima para verificar es la siguiente:

- i. Comuna.
- ii. Año de recepción definitiva del Conjunto Habitacional.
- iii. Presentación del acta de asamblea de copropietarios en la que se aprueba el proyecto a postular.
- iv. Presentación del N° del RUT de la copropiedad otorgado por el Servicio de Impuestos Internos y del acta en que conste la elección de la directiva vigente del Comité de Administración.

- v. Presentación del Certificado de Vigencia de Personalidad Jurídica de la organización funcional que representará a la comunidad de copropietarios, en el caso de los condominios que postularon como no formalizados.
- vi. Ahorro declarado correspondiente.
- vii. Verificar la cantidad de roles ingresados.
- viii. Existencia de Subsidios vigentes no pagados de la copropiedad postulante, en coherencia con el artículo 23.
- ix. Que la obra priorizada en primer lugar, según conste en la Resolución de Certificación del Condominio Objeto del Programa, sea digitada en la postulación.
- x. Que todas las obras digitadas en la postulación sean parte de las obras priorizadas según conste en la Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa.
- xi. Otros antecedentes relacionados a los factores de selección que considere el llamado respectivo.

En el caso de los antecedentes individualizados en las letras iii, iv y v, en esta etapa el Serviu únicamente revisará que estos se encuentren disponibles. La revisión de su contenido y evaluación de su aceptación se realizará por el Serviu una vez que el proyecto ingrese a la etapa de Revisión y Calificación.

Las postulaciones que cumplan con los requisitos quedarán disponibles para la aplicación de los Factores de Selección que le otorgarán un puntaje, lo que permitirá su prelación. El Serviu notificará a la Seremi el listado de proyectos postulantes que se encuentran en esta condición.

b) La Seremi debe aplicar los factores nacionales y regionales a cada postulación, siendo su responsabilidad verificar su correcta aplicación. En el caso de los factores nacionales, estos deberán ser gestionados a través del sistema informático correspondiente.

En el caso de postulaciones que consideren conjuntamente un proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes y un proyecto de Ampliación de Vivienda en Copropiedad, para efectos del cálculo de Puntajes por factores nacionales de selección, se deberá considerar únicamente este último tipo de proyecto, aplicando la tabla de factores indicada en el numeral 3 del artículo 94. Del mismo modo, si el llamado respectivo destinase separadamente recursos para Proyectos de Ampliación de Vivienda en Copropiedad, la postulación que cumpla con la condición previamente indicada, deberá ser atendida mediante la línea de financiamiento destinada a proyectos de Ampliación.

c) Una vez que cada proyecto postulante cuente con su puntaje total, la Seremi los ordenará en estricto orden de prelación de acuerdo con el puntaje total obtenido.

d) A partir de la nómina de prelación, la Seremi identificará aquellos condominios postulantes que, de acuerdo con los recursos identificados en la Resolución de Llamado, alcanzarían a ser financiados en caso de obtener una calificación favorable, a fin de que procedan con la Presentación de Proyectos a Serviu.

e) Paralelamente, la Seremi deberá identificar una lista de espera equivalente en recursos al porcentaje definido en la respectiva Resolución del llamado. La finalidad de esta lista de espera es contar con proyectos que reemplacen los proyectos que eventualmente obtengan una calificación negativa por parte del Serviu en la etapa de Revisión y Calificación.

f) La Seremi concluirá el proceso de Habilitación comunicando al Serviu, a través de un Oficio, las nóminas identificadas en los literales d) y e) precedentes, con el listado de los proyectos que deben ingresar la respectiva Carpeta de Proyecto. Asimismo, la Seremi debe informar a las Entidades Patrocinantes de los proyectos postulantes el resultado de esta etapa.

III. Presentación de los Proyectos

17. En la Resolución de Llamado a postulación se deberá establecer el plazo para el ingreso al Serviu de la Carpeta del Proyecto del condominio postulante y sus antecedentes, en cumplimiento con el numeral 3. del artículo 27, los cuales deben ser ordenados en subcarpetas según las factibilidades que el Serviu revisa.

18. Los antecedentes que las Entidades Patrocinantes deben ingresar al Serviu como parte de la Carpeta de Proyecto son, a lo menos, los siguientes:

- i. Formulario de presentación del proyecto, firmado por el representante legal de la Entidad Patrocinante y el representante legal de la copropiedad o comité creado al efecto mediante ley N° 19.418, según corresponda.
- ii. Copia del Plano del Conjunto Habitacional archivado en el Conservador de Bienes Raíces, o aquel que haya sido autorizado por la respectiva Seremi en el marco del proceso de Certificación.

- iii. Fotocopia de Cédula de Identidad vigente del Representante Legal de la copropiedad, o del comité creado al efecto mediante la ley N° 19.418, según corresponda.
- iv. Acta en que conste la elección de la directiva del Comité de Administración vigente, o del comité creado al efecto mediante la ley N° 19.418, según corresponda.
- v. Copia de la Resolución que aprueba el Convenio Regional de Asistencia Técnica de la Entidad Patrocinante con la Seremi respectiva, con constancia de encontrarse vigente.
- vi. Certificado de Vigencia de la inscripción de la Constructora en el Registro Nacional de Contratistas, conforme al DS N° 127 (V. y U.), de 1977 que Aprueba Nuevo Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- vii. Copia del RUT del Condominio otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, cuando corresponda.
- viii. Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa, de la Seremi.
- ix. Listado de las unidades que integran el Condominio (que incluya la siguiente información: dirección, Rol y datos de inscripción en el CBR de cada una de ellas).
- x. Aprobación del proyecto mediante declaración jurada simple de cada uno de los propietarios de las viviendas a intervenir, junto con los antecedentes que permitan acreditar dicha condición de tenencia, en el caso específico de los proyectos de Ampliación de Vivienda en Copropiedad.
- xi. Copia del Acta de Asamblea de Copropietarios, de acuerdo a los quórums establecidos en la ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, mediante la cual se aprueba el proyecto, especificando sus características generales. Si se tratase de un Proyecto de Ampliación de Vivienda, dicha acta deberá satisfacer los respectivos quórums exigidos en la ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, tanto en caso de existir modificación de derechos de propiedad, como en el de aprobar el uso y goce exclusivo de las áreas en las que se construirán las ampliaciones.
- xii. Reglamento de Copropiedad debidamente inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando corresponda.
- xiii. Declaración jurada simple de todos los ocupantes que corresponda autorizando el acceso a su inmueble en caso de que la ejecución de la obra lo requiera.

a) Subcarpeta de antecedentes para revisión de aspectos técnicos constructivos:

- i. Memoria Descriptiva del Proyecto.
- ii. Especificación Técnica General del Proyecto.
- iii. Presupuesto de Obras.
- iv. Justificación de precios que exceden los señalados en la Tabla de Costos Unitarios, cuando corresponda
- v. Planos de las obras a realizar.
- vi. Archivo Fotográfico Digital.
- vii. Permiso de Edificación, cuando corresponda.
- viii. Informe de Eficiencia Energética, si corresponde.
- ix. Proyecto de especialidades, cuando corresponda.
- x. Visación del proyecto por una entidad de certificación de ascensores con inscripción vigente en el Registro Nacional de Instaladores, Mantenedores y Certificadores de Ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas (DS N° 22 (V. y U.), de 2009), cuando corresponda.
- xi. Antecedentes de respaldo de los incrementos de subsidio del artículo 85, según se indica a continuación:

- Incremento por concepto de ambiente salino: Según se indica en el artículo 85.
- Incremento para remoción de elementos con asbesto cemento: una copia del Plan de Trabajo y las copias de las autorizaciones de cada uno de los(as) jefes(as) de hogar de las viviendas en las cuales se hará retiro de material con estas características.
- Incremento para control, erradicación y/o eliminación de plagas: Se deberá acreditar la existencia de plagas mediante acta o certificado emitido por la Dirección Municipal correspondiente, que dé cuenta de la existencia de plagas o acta o constancia de visita de inspección, emitida por la Seremi de Salud correspondiente, que dé cuenta de la existencia de plagas.
- Incremento para Regularización: Se debe acreditar la existencia de ampliaciones irregulares y, de acuerdo al tipo de proyecto, incorporar declaración jurada simple del propietario de la vivienda en la que existe una ampliación irregular, en la que manifieste su voluntad con el fin de realizar obras de adecuación y/o demolición de dicha ampliación cuando sea el caso y la aprobación del proyecto de ampliación a ejecutar cuando corresponda.

b) Subcarpeta de antecedentes para Revisión de Aspectos Administrativos:

- i. Acreditación de ahorro y/o aportes adicionales: Original y fotocopia de depósito a plazo.
- ii. Certificado de Vigencia de la inscripción de la Empresa Constructora o Contratista otorgado por el Registro de Comercio respectivo, con una antigüedad no superior a 60 días.
- iii. Nómina de Contratos de obra de cualquier naturaleza que esté ejecutando el contratista.

c) Subcarpeta de antecedentes para Revisión de Aspectos Jurídicos:

- i. Certificado de Recepción Municipal, o el documento que lo reemplace, en atención al último párrafo del artículo 89 del DS N° 27, V. y U., de 2016.
- ii. Contrato de Construcción suscrito ante Notario Público, según modelo tipo preparado por el Serviu.
- iii. Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica entre el Administrador o Presidente del Comité de Administración, o el presidente del comité creado al efecto mediante la ley N° 19.418, según corresponda, y la Entidad Patrocinante, firmado ante Notario Público (según modelo Serviu).
- iv. Copia de la Declaración jurada simple de los ocupantes que autorizan el acceso a su inmueble en caso de que la ejecución de la obra lo requiera.
- v. Declaración jurada del Representante Legal de la Entidad Patrocinante que señale que las unidades de vivienda individualizadas en el Listado de unidades del Condominio tienen destino habitacional.
- vi. Acta del Concejo Municipal que apruebe los aportes que se efectuarán para el desarrollo del proyecto, cuando corresponda.

d) Subcarpeta de antecedentes para Revisión de Aspectos Sociales:

- i. Ficha de Diagnóstico Socio Jurídico, firmada por un profesional perteneciente al ámbito de las Ciencias Jurídicas y/o Sociales.
- ii. Acta de la asamblea de difusión a las familias de los Aspectos del Programa, sus Derechos y Deberes.
- iii. Acta y registro de las actividades de socialización del diagnóstico (técnico y social) y análisis de expectativas sobre el proyecto técnico.
- iv. Fotocopia Simple del Título Profesional del Encargado(a) de los servicios de Asistencia Técnica asociada a la ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.
- v. Fotocopia Simple del Título Profesional/Técnico de quien asesora jurídicamente el proyecto en materias de la ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria y que forme parte del CRAT.
- vi. Formulario Presentación de la Asistencia Técnica asociada a la ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

19. La Entidad Patrocinante es responsable del ingreso de la Carpeta del Proyecto, la cual deberá ingresarse completa, es decir, con todos y cada uno de los antecedentes exigidos, dentro del plazo establecido. La ausencia de algún antecedente y/o la presentación de documentos en blanco, incompletos, adulterados, ilegibles o cualquier otra condición que no permita realizar su evaluación, será causal de rechazo inmediato del proyecto por parte del Serviu, no siendo una situación subsanable en la instancia de observaciones.

20. Hasta el 9 de junio del presente año¹, la presentación de esta Carpeta de Proyecto podrá ser de manera física o digital, según lo determine y disponga el respectivo Serviu, quien deberá establecer los mecanismos de recepción de la documentación y comunicarlos a las Entidades Patrocinantes. Con posterioridad a esta fecha, la presentación deberá ser únicamente en formato digital.

IV. Revisión y calificación de los Proyectos

21. El Serviu podrá realizar observaciones a cada proyecto en una única instancia, las cuales deberán ser subsanadas por las Entidades Patrocinantes dentro del plazo indicado previamente por el Serviu. La no subsanación por parte de la EP será causal de rechazo del proyecto, quedando fuera del proceso de postulación.

¹ En esa fecha entra en vigencia la Ley 21.180, que introdujo diversas modificaciones a la Ley 19.880, en especial, reemplazó el inciso segundo de su Artículo 1 por el siguiente: "Todo procedimiento administrativo deberá expresarse a través de los medios electrónicos establecidos por ley, salvo las excepciones legales."

22. El proyecto presentado al Serviu deberá ser coherente con la información de la postulación consignada en la etapa de Digitación, lo cual implica, entre otras cosas, que la Entidad Patrocinante no podrá eliminar ni agregar obras distintas a las digitadas. El incumplimiento de este punto será causal de rechazo del proyecto, quedando fuera del proceso de postulación.

23. Únicamente se podrá hacer ajustes al proyecto presentado si esto deriva de las observaciones realizadas por el Serviu, en el marco del proceso de Revisión y Calificación. En el caso específico de los montos, el Serviu sólo podrá hacer ajustes si el monto total del proyecto se mantiene o disminuye. Ante esta situación y si el proyecto es calificado favorablemente, el Serviu deberá actualizar la información de los montos del proyecto y comunicar a la Seremi el resultado de la Revisión y Calificación con los valores actualizados.

24. El Serviu podrá solicitar documentación anexa que permita una correcta evaluación del proyecto.

25. Una vez revisados los proyectos, el Serviu deberá comunicar a la Seremi el resultado de la etapa de Revisión y Calificación, indicando la calificación favorable o el rechazo de los proyectos. En el caso de los proyectos rechazados, Serviu comunicará las observaciones que justificaron su determinación.

26. Las carpetas de los proyectos que se hayan presentado físicamente y que hayan sido rechazados deberán ser retiradas por las Entidades Patrocinantes en el plazo que el Serviu determine e informe. De lo contrario, el Serviu podrá proceder a la eliminación de los antecedentes.

Párrafo VII: Proceso de selección

27. La Resolución de selección debe incorporar en sus tablas de resumen los encabezados mínimos que a continuación se señalan: comuna, conjunto habitacional, nombre de copropiedad, RUT o número de personalidad jurídica, nombre de la Entidad Patrocinante, monto de subsidio por obras de Mejoramiento de Bienes Comunes, monto de subsidios por obras de Ampliación de Vivienda en Copropiedad, monto de subsidio correspondiente al incremento indicado en el artículo 86 (identificando separadamente lo correspondiente a Obras de Eficiencia Energética de Obras de Acondicionamiento Térmico), monto de Asistencia Técnica y monto total de asignación de subsidio.

Adicionalmente, la Resolución Exenta de selección deberá indicar el número de familias (unidades) postulantes por tipo de proyecto (Mejoramiento de Bienes Comunes o Ampliación de Vivienda en Copropiedad) respecto al número total de unidades del condominio.

28. En conformidad con lo señalado en el Ordinario citado en el Visto h) de la presente resolución exenta, la fecha en que se publique en el Diario Oficial el extracto de la resolución de selección al cual se refiere el artículo 29, corresponderá al inicio de la vigencia del subsidio y determinará el plazo de inicio de obra.

Párrafo IX: De la Asistencia Técnica y las Entidades Patrocinantes

29. En el caso de proyectos cuyos servicios/actividades de asistencia técnica asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, descritos en la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, citada en el Visto b), no se encuentren ejecutados y no cuente con el acta de conformidad por parte de la Seremi respectiva al finalizar la vigencia del subsidio, el Serviu deberá proceder con el cierre administrativo del proyecto, de la siguiente manera:

a) Oficiar a la Entidad Patrocinante Informando que se procederá con el cierre administrativo y que se pondrán a disposición de la Seremi los antecedentes para iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente, si dentro del plazo que se determine en el referido Oficio, la Entidad Patrocinante no solicita al Serviu la excepcionalidad descrita en el inciso 2° del artículo 37.

b) En caso de acreditar, en base a los antecedentes presentados, que la Entidad Patrocinante está imposibilitada de cumplir con los productos y/o servicios contratados debido a causas ajenas a su proceder, sin que exista negligencia de su parte, el Director del Servicio podrá dictar la resolución que sanciona el cierre administrativo en los términos que señala el inciso 2° del artículo 37.

c) En caso de no tener respuesta dentro del plazo indicado en el oficio referido en el literal a) precedente o, en base a los antecedentes presentados, se acreditare que el incumplimiento se debe a la negligencia de la Entidad Patrocinante, se procederá con el cierre administrativo y se pondrán a disposición de la Seremi los antecedentes para iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente, con el fin de verificar eventuales infracciones al CRAT.

d) Cuando se trate de un condominio que ingresó como no formalizado al Programa, en cualquiera de los casos previamente señalados, la resolución que sancione el cierre administrativo deberá indicar expresamente si el condominio logró o no alcanzar la formalización, en el marco de la ejecución de los servicios de asistencia técnica.

e) Enviar copia a la Seremi de la resolución del Director del Servicio que aprueba el cierre administrativo.

30. Para acreditar que la Entidad Patrocinante está imposibilitada de cumplir con los productos y/o servicios contratados debido a causas ajenas a su proceder, de acuerdo con lo señalado el artículo 37, la Entidad Patrocinante deberá presentar al Serviu:

a) Documentos y antecedentes que acrediten que ha realizado todas las acciones necesarias para cumplir con los servicios/actividades contempladas en la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, individualizada en el Visto b), referidos a:

- i. Capacitar a los beneficiarios en temas relevantes asociados a la copropiedad inmobiliaria,
- ii. Tramitar y realizar las gestiones que permitan alcanzar la formalización de la copropiedad de acuerdo con las exigencias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- iii. Desarrollar actividades y productos dirigidos a promover condiciones adecuadas de administración, uso y mantención de los bienes comunes.

b) Específicamente, para acreditar que ha realizado sin éxito todas las acciones necesarias para obtener la aprobación del Reglamento de Copropiedad y nombramiento del Comité de Administración, que forman parte del servicio/actividad, indicado en numeral ii. del punto a) precedente, la Entidad Patrocinante deberá presentar el registro de citaciones a asamblea de copropietarios, incluyendo la realizada a través del Juzgado de Policía Local, de acuerdo con la ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

c) Los antecedentes complementarios que el Serviu estime pertinente solicitar en cada caso.

Párrafo XII: Pago del subsidio

31. Adicionalmente a lo dispuesto en el artículo 52, para el caso de Proyectos para Condominios de Vivienda, la Seremi deberá otorgar un acta de conformidad a la ejecución de las obras y un acta de conformidad para la Asistencia Técnica asociada a la Ley de Copropiedad, las cuales serán requisito para el último estado de pago de las obras y el pago de la Asistencia Técnica asociada a la Ley de Copropiedad, respectivamente. En el marco de un llamado a postulación, uno o ambos requisitos podrán ser eximidos por la Seremi mediante resolución.

Sobre el TÍTULO II: DE LOS PROYECTOS

CAPÍTULO TERCERO: PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDA

Párrafo II. Ahorro y financiamiento

32. Si como consecuencia de la intervención en los bienes comunes se prevé daños en los bienes exclusivos, estos deberán ser restituidos, dejándolos al menos en la condición en que se encontraban previo a la intervención. Estas reparaciones deberán estar incluidas en el presupuesto del proyecto y no podrán exceder el porcentaje del monto destinado a las obras de mejoramiento de bienes comunes que se establezca en la resolución de llamado, considerando el subsidio base y los incrementos estipulados en el artículo 85.

33. Cuando producto de las obras de Acondicionamiento Térmico financiadas con el incremento de subsidio indicado en el artículo 86, se prevean daños en bienes exclusivos, las reparaciones se cargarán a dicho incremento y no al subsidio base. Estas reparaciones también deberán restituir a lo menos al estado previo a la intervención y estar incluidas en el presupuesto del proyecto. El porcentaje máximo del incremento de subsidio indicado en el mencionado artículo 86 que podrá destinarse a dichas reparaciones, será aquél que indique la resolución de llamado.

34. En aquellas copropiedades que, en su Resolución de Certificación, se haya identificado la necesidad de atender las redes eléctricas por motivos de seguridad, en el marco de lo señalado en el literal g) del numeral 1 del artículo 81, Obras de Redes de Servicio, podrán ejecutarse intervenciones en accesorios o dispositivos que sean considerados bienes exclusivos, según lo indicado en el numeral 4 de la Circular N° 125, de fecha 27 de febrero de 2018, citada en el

Visto g) de la presente resolución, y cuya intervención sea indispensable para garantizar el correcto funcionamiento de la red eléctrica de la copropiedad. En ningún caso, la intervención en los bienes exclusivos en los términos señalados podrá exceder el 10% del monto destinado a las obras de mejoramiento de bienes comunes, considerando el subsidio base y los incrementos estipulados en el artículo 85.

35. De acuerdo con lo establecido en los artículos 85 y 86, los proyectos postulantes podrán optar al aumento de los montos del subsidio base indicados en el artículo 84, a través de la aplicación de incrementos que deberán ser autorizados por la Seremi en el proceso de Certificación y quedar especificados en la respectiva Resolución de Certificación. Asimismo, estos incrementos deberán ser considerados en el proyecto postulado en la etapa de Digitación y respaldados a través de antecedentes que deben formar parte de la Carpeta de Proyecto.

36. De acuerdo con lo establecido en el artículo 86, los proyectos que incorporen obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética o Hídrica podrán incrementar los subsidios en los montos señalados en el artículo 98. Cabe señalar que la referencia al mencionado artículo 98 es únicamente para efectos de los montos señalados y no de las disposiciones específicas del Capítulo Cuarto, Proyectos de Eficiencia Energética e Hídrica para la vivienda, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

37. La condición de estar emplazado en comunas que cuenten con planes de prevención y/o descontaminación atmosférica vigente que señala el artículo 86, para optar a incrementar los subsidios según corresponda al tipo de proyecto indicado en el artículo 98, aplica sólo para los condominios de vivienda económica. En el caso de los condominios de viviendas sociales, estos pueden aplicar los mencionados incrementos, independientemente de si la comuna donde se emplaza es parte o no de un plan de prevención y/o descontaminación atmosférica vigente.

38. Tratándose de condominios de viviendas sociales que cumplan con lo establecido en el artículo 87, para efectos de la Asistencia Técnica se deberán considerar conjuntamente los servicios y productos que establece para cada Capítulo 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.

Párrafo III. Proceso de postulación y sus requisitos

Proceso de Certificación de Condominio Objeto del Programa

39. La Certificación de Condominio Objeto del Programa consiste en un proceso mediante el cual una Entidad Patrocinante presenta un Condominio a la Seremi por medio de un Expediente de Certificación, el cual se compone de los antecedentes que se detallan en el numeral 41 de esta resolución. En este proceso, la Seremi realizará un análisis de dicha información y se verificará lo indicado en el artículo 89, en cuanto a la calidad de condominio de vivienda social o económica, según corresponda y la antigüedad del Condominio. Asimismo, en este proceso se verifican las características generales del Condominio y el nivel del deterioro físico, a través de un Diagnóstico Técnico Constructivo, y las características socio comunitarias por medio de un Diagnóstico Socio-Jurídico. El proceso se sanciona con una "Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa", la cual otorgará al condominio la calidad de "Condominio Objeto del Programa" y constituye un requisito fundamental de postulación, ya que sólo una vez obtenida, el condominio queda en condición de postular al Programa. En caso de que la copropiedad no cumpla con las condiciones para obtener dicha calidad, el proceso culminará con la comunicación a la Entidad Patrocinante de esta situación, detallando los motivos del rechazo.

40. La Seremi, mediante resolución, habilitará el proceso de Certificación de Condominio Objeto del Programa, el cual podrá enmarcarse en un llamado a postulación o podrá ser independiente de este, según determine la propia Seremi, estableciendo los términos generales del proceso, incluyendo los plazos y antecedentes a presentar por parte de la Entidad Patrocinante. Dicha resolución deberá ser difundida por la Seremi al Serviu y a las Entidades Patrocinantes que corresponda.

41. La Seremi deberá procesar la Certificación mediante el análisis del Expediente de Certificación, el que debe contener, a lo menos, los antecedentes que a continuación se detallan, sin perjuicio de aquellos antecedentes complementarios que la Seremi establezca en la resolución que habilita el proceso:

- a) Ficha de Presentación de la Copropiedad.
- b) Ficha de Diagnóstico Técnico Constructivo, en el que conste la priorización de las obras que conformarán el proyecto a postular, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de la Construcción.

c) Ficha de Diagnóstico Socio jurídico, firmada por profesional perteneciente al equipo social de la Entidad Patrocinante, registrado en el CRAT.

d) Copia del Plano del Conjunto Habitacional, archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en el que se identifique la copropiedad, sus límites, sus bloques de vivienda, subadministraciones y/o sectores, indicado en los numerales 1 y 2 del artículo 89.

e) Certificado que acredite la condición de Condominio de Vivienda Social o bien certificado de Vivienda Social de la mayoría de las unidades que componen el condominio, ambos otorgados por la Dirección de Obras Municipales, en los términos señalados en el ordinario N° 341 (V. y U.), de 2016, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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 el Serviu o sus antecesores legales. Alternativamente, podrá utilizarse cualquier documento oficial que indique que las viviendas fueron construidas o financiadas total o parcialmente por el Serviu o sus antecesores legales.

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

g) Copia del Reglamento de Copropiedad, con certificación de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) respectivo, en el caso de las copropiedades formalizadas.

h) Copia del Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones de, al menos, un departamento por cada bloque que compone la copropiedad, en el caso de condominios no formalizados. Lo anterior, con el objetivo de verificar la inexistencia de la inscripción de un reglamento de copropiedad.

i) Copia del RUT de la comunidad de Copropietarios, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, en el caso de las copropiedades formalizadas que lo tengan.

j) Copia del acta de Asamblea de Copropiedad en la que conste la elección de la directiva vigente del Comité de Administración, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, en el caso de las copropiedades formalizadas que lo tengan.

k) Compromiso con una Entidad Patrocinante, firmado por el representante legal de la comunidad de copropietarios o del Comité de Administración, o por quien lidere el proceso en la comunidad, según consta en el Diagnóstico Socio Jurídico, aunque ella no se encuentre organizada bajo las disposiciones de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, al momento de la certificación.

l) Aquellos documentos o antecedentes que la Seremi solicite formalmente.

42. Los Expedientes de Certificación deberán presentarse con todos y cada uno de los documentos señalados en el numeral 41 precedente. La ausencia de algún antecedente y/o la presentación de documentos en blanco, incompletos, adulterados, ilegibles o cualquier otra condición que no permita realizar su evaluación, será causal de rechazo por parte de la Seremi, quedando fuera del proceso.

43. Hasta el 9 de junio del presente año, la presentación de este expediente podrá ser de manera física o digital, según lo determine y disponga la respectiva Seremi, quien deberá establecer los mecanismos de recepción de la documentación y comunicarlos a las Entidades Patrocinantes. Con posterioridad a esta fecha, la presentación deberá ser únicamente en formato digital.

44. En el caso de condominios que inicien el proceso de certificación para postular a Proyectos de Ampliación de Vivienda en Copropiedad, la Seremi deberá exigir un Certificado de Informes Previos de al menos una de las viviendas de la copropiedad a intervenir, el cual deberá contener:

- a) Localización e identificación de la propiedad.
- b) Instrumentos de Planificación Territorial aplicados.
- c) Normas urbanísticas.
- d) Líneas oficiales.
- e) Afectación de utilidad pública.

45. Excepcionalmente, el Municipio correspondiente o el Serviu, podrán presentar el Expediente de Certificación de una copropiedad que requiera presentar dicho expediente, esté o no formalizada. En este caso, al momento de la postulación al llamado, la copropiedad deberá contar con una Entidad Patrocinante sin excepción alguna.

46. Si por caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente justificado, el plano señalado en el artículo 89, numerales 1 y 2, y en el literal d) del Resuelvo 41 precedente, no se encontrare en

el Conservador de Bienes Raíces respectivo, se podrá acompañar un plano visado por el Director de Obras Municipales, siempre y cuando en él se identifique la copropiedad, sus límites, sus bloques de vivienda, sub-administraciones y/o sectores. La Seremi revisará que el plano cumpla con identificar lo señalado precedentemente, pudiendo rechazarlo si considera que no satisface los requerimientos de información necesarios para el Programa.

47. De presentarse expedientes de copropiedades de un mismo Conjunto Habitacional, ya sea social o económico, se podrá adjuntar un solo plano, singularizando cada una de las copropiedades representadas.

48. Una vez presentado el Expediente de Certificación, la Seremi comunicará a la Entidad Patrocinante, en una única instancia, si existen observaciones a los antecedentes presentados, dentro de los plazos definidos previamente, indicando el plazo para su subsanación.

49. La Seremi evaluará los antecedentes y, si corresponde, extenderá la Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa, y comunicará a la Entidad Patrocinante respectiva el resultado de este proceso. La Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa será condición para postular. Dicha resolución deberá contener a lo menos:

- a) Nombre del conjunto habitacional.
- b) Código ID del conjunto habitacional de acuerdo con Catastro de Condominios Sociales, cuando aplique.
- c) Nombre de la copropiedad, según señale el Plano del Conjunto Habitacional, archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- d) Identificación del Plano de Copropiedad del Conjunto Habitacional al que se refiere el artículo 89.
- e) Dirección de la copropiedad.
- f) Condición de formalización de la Copropiedad en los términos señalados en el artículo 4, a saber:

- i. Formalizada, cuyo reglamento se encuentra inscrito en el correspondiente Registro del Conservador de Bienes Raíces, conforme a lo señalado en el artículo 29 de la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.

- ii. No formalizada, que no cuenta con Reglamento de Copropiedad inscrito en el Conservador de Bienes Raíces.

- g) Número de unidades de viviendas que integran la copropiedad.
- h) Número de sectores o subadministraciones, si las hubiere.
- i) Superficie promedio de las unidades de viviendas.
- j) Nivel de deterioro de la copropiedad.
- k) Indicar un máximo de cinco obras priorizadas, de acuerdo con el Diagnóstico Técnico Constructivo, las que deberán ser coherentes con el proyecto postulado en la etapa de Digitación.
- l) Año del permiso de edificación.
- m) Año de recepción final, que determinará la antigüedad de la copropiedad.
- n) Nombre del Presidente del Comité de Administración, en el caso de las Copropiedades Formalizadas, o por quien represente a la comunidad, según conste en el Diagnóstico Socio-Jurídico, en el caso de las Copropiedades no formalizadas.
- o) Nombre de la Entidad Patrocinante.
- p) Indicar si el condominio ha sido beneficiado anteriormente, desde año 2012 en adelante, a fin de poder determinar el puntaje correspondiente por "selección anterior" y el ahorro correspondiente por primera, segunda o posterior selección. Se debe considerar que la primera selección pudo ser mediante la postulación a un llamado o por asignación directa. Respecto de las asignaciones directas, la Seremi deberá determinar si ésta debe considerarse como un beneficio anterior, teniendo en consideración si fue procesada para atender una situación puntual y urgente o se trató de una intervención integral en condiciones similares a un llamado, si consideró o no ahorro y Asistencia Técnica asociada a la ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria o Plan de Habilidadación Social, en el caso de condominios beneficiados en el marco del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, entre otros aspectos que considere relevante.
- q) Identificar la o las resoluciones de las selecciones y/o asignaciones directas que beneficiaron con anterioridad al condominio.

50. La Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa tendrá una vigencia de 2 años, es decir, permitirá a la comunidad postular en los llamados dispuesto hasta los dos años siguientes a la fecha de dicha Resolución. No obstante, si la Copropiedad Objeto del Programa no postula al llamado inmediatamente posterior al proceso en el que se certificó, la

Entidad Patrocinante deberá presentar una declaración jurada que exprese que se mantienen las condiciones que dieron origen a Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa. Sin perjuicio de lo señalado cuando exista cambio de la Entidad Patrocinante, la copropiedad deberá obtener nuevamente la Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa.

51. Corresponderá actualizar la Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa cuando exista un cambio en una o más de las siguientes condiciones: hayan cambiado las condiciones técnico-constructivas, socio comunitarias y/o jurídicas del condominio que dieron origen al o los documentos de diagnóstico presentados, y/o se modifiquen las partidas priorizadas por la Comunidad. En dicho escenario, la Entidad Patrocinante deberá ingresar los nuevos antecedentes que permitan la actualización en los plazos definidos por la Seremi de acuerdo con lo indicado en el numeral 40 precedente.

Proceso de Postulación

52. Luego de la postulación, específicamente en la etapa de Habilitación, Serviu deberá verificar el tipo de organización mediante la cual se presenta la comunidad, verificando el cumplimiento de lo señalado en el artículo 91, instancia en la que deberá considerar que es posible que un Condominio que se certificó como "no formalizado", postule como "formalizado", en atención a que, en el tiempo transcurrido entre ambos procesos, la comunidad pudo haber logrado alcanzar esta nueva condición.

53. En cuanto a la personalidad jurídica a la que se refiere el artículo 91, los condominios no formalizados deben postular a través de una Organización Funcional regulada por la ley N° 19.418 sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias. En este tipo de organizaciones quedan fuera las Juntas de Vecinos, pues el artículo 2 de la citada ley, define en su literal b) que las Juntas de Vecinos son organizaciones de tipo "territorial", diferenciándolas de las organizaciones comunitarias funcionales que están definidas en el literal d) del mencionado artículo.

54. La Organización Funcional a la que se hace referencia en el numeral precedente, debe estar integrada por copropietarios del condominio en calidad de socios con el objetivo de presentarse al Programa, por ende, debe corresponder a un Comité de desarrollo, de adelanto o de vivienda. Esta organización funcional, en el contexto de la ejecución del proyecto y la Asistencia Técnica asociada a la Ley de Copropiedad, será reemplazada por el Comité de Administración del Condominio.

55. Para dar cumplimiento al artículo 92, respecto de la aprobación por parte de la Asamblea de Copropietarios de todos los proyectos que postulan al Capítulo Tercero, los condominios no formalizados deberán homologar lo estipulado en la Ley de Copropiedad para efectos de la realización de la Asamblea de Copropietarios referida.

Párrafo IV. Factores de selección

56. La pobreza a la que se hace referencia en las variables enunciadas en las tablas de factores de selección de los numerales 1, 2 y 3 del artículo 94, es la "pobreza multidimensional" según la Casen o el instrumento que la reemplace.

57. Los proyectos de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Económicas cuya obra principal sea una obra de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética o Hídrica en un porcentaje mayoritario de recursos por tipo de proyecto, deben obtener 0 puntos para efectos del cálculo de los factores de selección que señala el artículo 94.

3) 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.

Anótese, publíquese y archívese.- Felipe Ward Edwards, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

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