DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2135861

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Antofagasta

DISPONE LLAMADO A POSTULACIÓN 2022 EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPÍTULO TERCERO: PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS, PARA LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA

(Resolución)

Núm. 263 exenta.- Antofagasta, 24 de mayo de 2022.

Vistos:

1. La ley 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
2. Lo dispuesto en la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL Nº 1/19.653, de 2000.
3. El DL Nº 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. El decreto supremo Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
5. La resolución exenta Nº 1.237 (V. y U.), de 24 de mayo de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
6. El decreto supremo Nº 31, del Ministerio de Salud, de fecha 18 de marzo de 2022, que prorroga vigencia del decreto Nº 4 que decreta alerta sanitaria por el periodo que se señala y otorga facultades extraordinarias que indica por Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional (ESPII) por brote del nuevo coronavirus (2019-NCOV).
7. La ley 21.442, de 2022, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
8. La resolución exenta Nº 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizados Técnicos para proyectos de Energías Renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
9. El oficio ordinario Nº 116, de fecha 28 enero de 2021, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que adjunta el itemizado técnico de obras y sus anexos respectivos para proyectos asociados al Capítulo Tercero, para Proyectos para Condominios de Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, para ser aplicados en los proyectos que postulen a los llamados del mencionado Capítulo, durante el año 2021.
10. El oficio ordinario Nº 105, de fecha 14 de enero de 2022, del Jefe (S) de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que señala, entre otras materias, que debe mantenerse el Itemizado Técnico de obras y sus anexos respectivos en su versión oficializada mediante el ordinario citado en el Visto 10) precedente.
11. El oficio ordinario Nº 354, de fecha 17 de febrero de 2022, del Jefe del Departamento de Condominios y de Atención del Déficit Cualitativo, que establece directrices operativas de los programas de mejoramiento Hogar Mejor (DS 255 y DS 27), y del Programa de Habitabilidad Rural (DS 10).
12. La circular Nº 2, del 24.01.2022, que establece el presupuesto Línea Programa Habitacional 2022.
13. El "Informe Precios de los Materiales Programas DS Nº 49, DS Nº 10", emitido por la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional del Minvu, de 2 de febrero de 2022, que

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

determina el impacto que la pandemia por COVID-19 ha generado en el aumento de los costos de las obras.

14. La resolución exenta Nº 2.007, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 17 de diciembre de 2021, que autoriza a efectuar Llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de Subsidios Habitacionales durante el año 2022 en Sistemas y Programas Habitacionales que indica.

15. La resolución exenta Nº 380 (V. y U.), del 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas del DS 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

16. La resolución exenta Nº 343, del 19 de junio de 2020, y sus respectivas modificaciones, que dispone llamado a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas, para la Región de Antofagasta.

17. La resolución exenta Nº 155, del 1 de abril de 2021, y sus respectivas modificaciones, que dispone llamado a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas, para la Región de Antofagasta.

18. Resolución exenta Nº 588, del 10 de mayo de 2022, que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para efectuar llamados en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, para las regiones de Antofagasta, Valparaíso, Metropolitana, del Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Biobío y Los Lagos.

19. La resolución Nº 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

20. Las facultades que me confiere el decreto supremo Nº 397 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

21. El DFL 1-19.175, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley Nº 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, en concordancia con el artículo 16 de la ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el DFL Nº 29, del año 2004, que dispone la validez de las actuaciones efectuadas entre la asunción al cargo y la total tramitación del decreto de nombramiento de quien suscribe.

Considerando:

a. La necesidad de atender a condominios de viviendas que presenten deterioro y sean considerados como objeto de atención del Programa, de acuerdo a las condiciones señaladas en el artículo 4 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

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

c. Que de acuerdo a lo establecido en la resolución exenta identificada en el visto 18, que autoriza a la región para efectuar llamado especial de postulación.

Resuelvo:

1. Llámese a postulación para el otorgamiento de subsidios correspondientes al Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, a Condominios de Viviendas calificados como objeto de atención del Programa, según lo establecido en el artículo 4, del citado reglamento, y certificaciones otorgadas los años 2020, 2021 y 2022, que se encuentren emplazados en la Región de Antofagasta, y consideren obras correspondientes a Mejoramiento de Bienes Comunes de la Vivienda en Copropiedad.

2. La condición de Condominio objeto de atención del Programa será acreditada y certificada por la Seremi Minvu Región Antofagasta, en atención a los requisitos señalados en el artículo 89 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, y procedimiento señalado en el Párrafo III de la Res. 380 (V. y U.) del visto 15.

3. Conforme lo establecido en el resuelvo 40 de la Res. 380 (V. y U.) mencionada en el resuelvo 15 de la presente resolución, para el presente año se habilita el proceso de Certificación de Condominio Objeto del Programa, según cuadro adjunto, con la descripción de los plazos respectivos.

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

Proceso de Certificación Condominio Objeto de Atención		
Hito	**Responsable**	**Plazo**
Ingreso de expediente	Entidad Patrocinante	30 de noviembre año 2022
Revisión antecedentes y devolución con observaciones	Seremi MINVU	5 días hábiles desde el ingreso del expediente
Subsanación de observaciones y reingreso expediente	Entidad Patrocinante	5 días hábiles desde el envío de las observaciones.
Revisión y respuesta final	Seremi MINVU	10 días hábiles desde la fecha de reingreso.

4. El procedimiento de certificación considera el ingreso de oficio conductor firmado por el representante legal de la Entidad Patrocinante, acompañado de los antecedentes de certificación en formato PDF, de acuerdo a los formatos proporcionados por el Minvu y derivados por la Seremi, los que deberán ser ingresados en oficina de partes a contactenossrmantofa@minvu.cl con copia a la encargada del Programa faros@minvu.cl. El plazo de presentación de los expedientes para certificaciones o modificaciones será el indicado en calendario del llamado cuadro precedente. Hasta el 9 de junio del presente año, la presentación de este expediente podrá ser de manera física y/o digital, pasada esta fecha, sólo se admitirá el ingreso de expedientes en formato digital.

5. Los plazos correspondientes a los procesos y fases de postulación y selección de este llamado, serán los siguientes:

Hitos del Proceso	Responsable	Fecha de Inicio	Fecha Final
Digitación de las postulaciones	EP	01-07-2022	15-07-2022
Habilitación de las postulaciones	SERVIU/ SEREMI MINVU	18-07-2022	27-07-2022
Comunicación de resultados etapa de Habilitación	SEREMI MINVU	28-07-2022	03-08-2022
Ingreso al SERVIU Carpeta Proyectos	EP	04-08-2022	19-08-2022
Revisión y Calificación de los Proyectos	SERVIU	22-08-2022	24-10-2022
Selección de beneficiarios	SEREMI	25-10-2022	25-11-2022

6. Se exime del plazo para la acreditación del ahorro establecido en el artículo 15 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, sustituyéndose por el momento de ingreso de la Carpeta de Proyecto al Serviu para etapa de Revisión.

7. Se establece que para el llamado 2022 se aplicarán los montos de subsidio e incrementos señalados en los vistos v. vi, vii y viii de la Res. Nº 588, del 10.05.2022, en reemplazo de los señalados en el artículo 84 y 85 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

8. Los proyectos que postulan al presente llamado, deberán contar con la correspondiente aprobación de la asamblea de copropietarios, según lo establecido en la ley 21.442 y que, en atención al contexto de emergencia sanitaria establecida mediante decreto Nº 31 del Ministerio de Salud, citada en el visto 6) de esta resolución para acreditar dicha aprobación. Los condominios postulantes, alternativamente, podrán presentar el resultado de la realización de una consulta por escrito realizada en los términos establecidos en el artículo 15 de la ley 21.442.

9. Los proyectos presentados a Serviu en la etapa de Revisión y Calificación, incluyendo aquellos que contengan Obras de Acondicionamiento Térmico, deberán satisfacer las exigencias contenidas en el documento individualizado en el visto 9 de la presente resolución. Por su parte, los proyectos que contengan Obras de Eficiencia Energética e Hídrica deberán, además, satisfacer las exigencias contenidas en el documento individualizado en el visto 8 de la presente resolución.

10. Establézcanse las siguientes variables y factores regionales de selección, tanto para Condominios de Viviendas Sociales, como Condominios de Vivienda Económica, en atención a las facultades otorgadas en Res. Nº 588, de 10.05.2022. Se establece el siguiente cuadro para orden de prelación regional como factores de focalización estratégica y territorial.

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.diarioficial.cl

Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes en Condominios de Viviendas Sociales y Económicas			
VARIABLE	CATEGORIAS	PUNTAJE	POND.
Cobertura Territorial	Proyectos en zonas evacuación tsunami o de riesgo de desastre.	100	10%
	Proyecto en Regeneración de Áreas Centrales (RAC)	75	
	Proyecto en polígono Programa Quiero mi Barrio (PQMB)	50	
Partidas de interés Regional	Mejoramiento de accesibilidades escaleras y vías de escape.	50	20%
	Mejoramiento de techumbres y cubiertas.	25	
	Atención de problemas estructurales del conjunto.	15	
	Problemas de redes sanitarias, eléctricas o de gas.	10	
Participación Proporción de postulantes, del total de unidades que conforman la propiedad.	Haber sido certificado años anteriores, pero, sin asignación de recursos.	100	10%
	El puntaje será equivalente al resultado obtenido con la siguiente formula: Número de postulantes *100 / Número de unidades habitacionales que conforman la copropiedad	50	

11. Los productos de asistencia técnica y social asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, corresponderán a los señalados en el numeral 7, del literal c) "Gestión Técnica y Legal de Proyectos", que forma parte del cuadro Nº 1, inserto en el apartado "Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda" en la resolución exenta Nº 1.237, indicada en el visto 5) de la presente resolución.

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

Capacitar a los beneficiarios en temas relevantes asociados a la copropiedad inmobiliaria.	- Capacitación a copropietarios y residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes. - Realizar al menos 2 talleres de capacitación sobre copropiedad inmobiliaria, dirigido a copropietarios y residentes, lo que será acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.
Tramitar y realizar las gestiones que permitan alcanzar la formalización de la copropiedad, de acuerdo a las exigencias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria	- Actualización de la Lista de Copropietarios: Nómina en la que conste el nombre, Rut, dirección y contacto de los propietarios, Rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de todas las unidades que conforman la copropiedad. - Acta de Asamblea de elección del nuevo Comité de Administración, si corresponde. El acta deberá contemplar los temas tratados, fecha, lista de participantes y registro fotográfico. - Inscripción de la Modificación del Reglamento de Copropiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando corresponda. La modificación del Reglamento deberá ser elaborada participativamente con la comunidad de copropietarios. - Elaboración o Actualización del Plan de Emergencia de la Copropiedad, lo que será acreditado mediante el documento que dé cuenta de dicho Plan.

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.diarioficial.cl

Desarrollar actividades y productos dirigidos a promover condiciones adecuadas de administración, uso y mantención de los bienes comunes.	- Capacitación a Comité de Administración en temas asociados a la administración, uso y mantención de bienes comunes; rendición de cuentas y Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Realizar al menos 1 taller de capacitación dirigido al Comité de Administración, el que deberá ser acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones. - Elaboración o Actualización del Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes, lo que se acreditará mediante el correspondiente documento. - Elaboración o Actualización de normas de buena convivencia, lo que será acreditado mediante el correspondiente documento, cuando sea procedente.

13. La lista de espera a la que se refiere el numeral 2 del artículo 27 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y el literal e) del numeral 16 de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), indicada en el Visto 15) de la resolución Nº 588, del 10 de mayo 2022, será equivalente a un porcentaje máximo del 50% de los recursos disponibles para la región y de acuerdo al resuelvo 2 de la resolución Nº 588, del 10.05.2022.

14. Conforme lo señalado en la Res. 380, V. y U., de 2022, del resuelvo 15, si como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, se produjeren daños en bienes exclusivos, éstos deberán ser reparados restituyéndolos al menos al estado previo a la intervención. Estas reparaciones, deberán estar incluidas en el presupuesto del proyecto y no podrán exceder el 15% del monto destinado a las obras de mejoramiento de bienes comunes, considerando el subsidio base y los incrementos estipulados en la Res. 588 (V. y U.) señalada en el resuelvo 18.

15. Conforme lo indicado en la Res. 380 precedentemente señalada, en los casos en que los daños y, por tanto, las reparaciones en bienes exclusivos sean producto de las obras de Acondicionamiento Térmico financiadas a través del incremento de subsidio indicado en el artículo 86 del DS 27 (V. y U.), de 2016, éstas 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 monto destinado a las reparaciones no podrá superar el 10% del total del incremento de subsidio indicado en el mencionado artículo 86.

16. Los recursos máximos para efectuar los llamados y las respectivas selecciones de los beneficiarios de subsidio en la Región de Antofagasta para el Programa de Mejoramiento de Condominios, serán los siguientes:

Región	Monto (U.F.)
Antofagasta	38.000

17. Conforme al Resuelvo 5 de la resolución exenta Nº 588, de 2022, referida en los vistos, se delega en los Secretarios Ministeriales la facultad de efectuar la selección de los postulantes.

18. En todo aquello no regulado en el presente Llamado se aplicarán las disposiciones contenidas en el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, las directrices de la Res. Nº 380, del 09.03.2022, y las facultades delegadas mediante la Res. Nº 588, del 10.05.2022.

19. Los subsidios que se otorguen conforme al presente Llamado, se imputarán a los recursos dispuestos en el año 2022 para la Región de Antofagasta, Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carlos Contreras Gutiérrez, Secretario Regional Ministerial, Región de Antofagasta.

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.diarioficial.cl