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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.272 | Martes 7 de Junio de 2022 | Página 1 de 10

Normas Generales

CVE 2138841

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región del Biobío

LLAMADO EN CONDICIONES ESPECIALES 2022 PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL DS N° 27 (V. Y U.), DE 2016, CAPÍTULO TERCERO, PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS, PARA LA REGIÓN DEL BIOBÍO, FIJA CONDICIONES PARA SU APLICACIÓN, CRITERIOS REGIONALES DE SELECCIÓN, EL MONTO DE RECURSOS DISPONIBLES Y SU FORMA DE DISTRIBUCIÓN PARA CADA LÍNEA DE FINANCIAMIENTO Y MODIFICA LOS MONTOS QUE INDICA EN LAS CERTIFICACIONES DE COPROPIEDADES DEL AÑO 2021

(Resolución)

Núm. 362 exenta.- Concepción, 24 de mayo de 2022.

Vistos:

La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado; la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado; la ley N° 16.931, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en especial lo dispuesto en su artículo 24; la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 24.05.2019, que fija Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios; la ley N° 21.442, de 2022, que Aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria; la resolución exenta N° 720 (V. y U.), de 14.03.2019, que aprueba ltemizados Técnicos para proyectos de Energías Renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los Programas Habitacionales del Minvu; la resolución exenta N° 2.007 (V. y U.), de 17.12.2021, 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; el oficio ordinario N° 116, de 28.01.2021, 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, proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, reglamentado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para ser aplicados en los proyectos que postulen a los llamados del mencionado Capítulo, durante el año 2021 y que se mantiene para el año 2022, de acuerdo al oficio electrónico Ord. N° 105, del 14.01.2022, del Jefe (S) de la misma Ditec; la ley N° 21.395, Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2022; la circular N° 2, de 24.01.2022, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que informa el Programa Habitacional 2022 de este Ministerio; el oficio electrónico Ord. N° 354, de 17.02.2022, del Jefe del Departamento de Condominios y Atención del Déficit Cualitativo, que establece directrices operativas de los programas de mejoramiento Hogar Mejor (DS N° 255 y DS N° 27), y del Programa de Habitabilidad Rural (DS N° 10); la resolución exenta N° 380 (V. y U.), del 09.03.2022, que Regula Operaciones y Actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda del DS N° 27 (V. y U.), 2016, que Aprueba el reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; la resolución exenta N° 588 (V. y U.), de 10.05.2022, 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 N° 27 (V. y U.), de

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

2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Vivienda para las regiones de Antofagasta, Valparaíso, Metropolitana, del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Maule, del Biobío y de Los Lagos; el decreto supremo N° 4, del Ministerio de Salud de 05.02.2020, que decreta Alerta Sanitaria por el período 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); la resolución N° 7, de la Contraloría General de la República, de 2019, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón; el Memorándum N° 136, de 19.05.2022, del Jefe del Departamento de Planes y Programas de esta Seremi, que solicita emitir la resolución exenta del Llamado regional en condiciones especiales; y el DS N° 19 (V. y U.), de 06.05.2022, en trámite, que designa Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.

Considerando:

1. Que, el artículo 24 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, establece que el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá efectuar o autorizar al Seremi, mediante resoluciones fundadas, la realización de llamados a procesos de selección en condiciones especiales y señala el contenido de dichas resoluciones.

2. Que, en razón de lo anterior, y con el fin de contribuir al proceso de descentralización del Estado, mediante resolución exenta N° 588 (V. y U.), de 10.05.2022, se autorizó a los Secretarios Regionales Ministeriales de diferentes regiones, entre ellas la Región del Biobío, para efectuar Llamados en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Vivienda.

3. Que, existe la necesidad de atender a condominios de viviendas que presenten deterioro y que 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.

4. 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.

5. Que, es necesario adoptar medidas tendientes a mejorar la focalización en la implementación y la asignación de los recursos del Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, del decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016.

6. Que, la resolución exenta N° 380 (V. y U.), del 09.03.2022, en su resuelvo N° 2, numeral 50° establece que la Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa tendrá una vigencia de 2 años, bajo las condiciones que allí se señalan.

7. Que, la ya citada resolución exenta N° 380 (V. y U.), en su resuelvo N° 1 letra b), indica que corresponde a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, 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.

8. Que, la resolución exenta N° 588 (V. y U.), del 10.05.2022, en su resuelvo N° 1 puntos v., vi., y vii., ha establecido un aumento en los montos de subsidios e incrementos, definidos en el DS N° 27 para postular proyectos del Capítulo Tercero.

9. Que, existen 65 Condominios de Vivienda que cuentan con Resolución de Certificación de Condominio de Vivienda Objeto del Programa, que no fueron seleccionados en el Llamado 2021, ya sea porque los recursos fueron insuficientes para atender la demanda postulada y calificada o porque los proyectos ingresados a Serviu fueron rechazados, ya sea en su área social, administrativa, jurídica y/o técnica, o que, en definitiva, no ingresaron al Serviu respectivo, no obstante, haber sido certificados por esta Seremi.

10. Que, el monto de UF solicitadas por los proyectos de los Condominios de Vivienda a los que se refiere el considerando N° 9 precedente, son superiores a los recursos disponibles y asignados a la región a través de la Circular N° 2, de fecha 24.01.2022.

11. Que, en razón de lo señalado en los considerandos N° 6 al N° 10, se ha definido por parte de esta Seremi, recibir nuevos expedientes para Certificación de Condominios de Vivienda Objeto en Condominios de Vivienda Social sólo en polígonos del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales; y en Condominios de Vivienda Social ubicados en polígonos del Programa de Recuperación de Barrios, por corresponder a sectores cuya atención es de alta importancia para este Ministerio.

12. Que, debido al aumento en los montos de subsidio y/o incrementos establecidos en la resolución exenta N° 588 (V. y U.), de 2022, es necesario modificar las Resoluciones de Condominio de Vivienda Objeto del Programa, ajustando los montos autorizados a los establecidos en el actual Llamado, por resultar más favorables para los administrados.

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

13. Por lo señalado anteriormente, se evidencia la necesidad de efectuar un Llamado Regional en Condiciones Especiales 2022, para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Vivienda, razón por la cual el Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento, mediante su Memorándum N° 136, del 19.05.2022, ha solicitado a la Sección Jurídica emitir la resolución exenta que disponga el Llamado Regional 2022 en condiciones especiales para Condominios de Vivienda.

14. Que, en mérito de lo expuesto, procede dictar la siguiente,

Resolución:

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 N° 27 (V. y U.), de 2016, para proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes y/o Ampliación de Viviendas en Copropiedad, a Condominios definidos como objeto de atención del Programa, según lo establecido en el resuelvo N° 2, numeral 39° de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), del 09.03.2022 ya referida y según lo establecido en el artículo 4° del mencionado decreto supremo N° 27, atendiendo a las normas definidas en el Párrafo V. Llamados a Postulación, del Título I, denominado Disposiciones Generales, y en el Párrafo III, Proceso de Postulación y sus Requisitos, del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda, del Título II, denominado De los proyectos.

2. Podrán postular al presente llamado:

a. Condominios de Vivienda que cuenten con Resolución de Certificación de Vivienda Objeto del Programa y que se encuentre vigente de acuerdo a lo que indica el resuelvo N° 2, numeral 50° de la resolución exenta N° 380 (V. y U.) del 09.03.2022, debiendo cumplir con las condiciones que allí se señalan. En estos casos, no se requerirá presentar nuevamente expedientes para su certificación.

b. Condominios de Vivienda que cuenten con Resolución de Certificación de Vivienda Objeto del Programa y que se encuentre vigente de acuerdo a lo que indica el resuelvo N° 2, numeral 50° de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), del 09.03.2022, que requieran una nueva certificación con el fin de acceder al subsidio de Acondicionamiento Térmico que señala el artículo 98 del DS N° 27 (V. y U.) de 2016, en relación al artículo 86 del mismo Reglamento, para la aplicación del monto máximo establecido en el resuelvo N° 27 de la presente resolución exenta.

c. Condominios de Vivienda Social que se encuentren ubicados dentro de uno de los polígonos seleccionados por el Programa de Recuperación de Barrios de esta Seremi.

d. Condominios de Vivienda Social que se encuentren ubicados dentro de uno de los polígonos seleccionados del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de Viviendas Sociales de esta Seremi.

3. Las resoluciones exentas que certificaron Condominios de Vivienda Objeto del Programa que fueron calificados previamente, en virtud del Llamado Regional en condiciones especiales 2021, realizado mediante resolución exenta N° 150, de esta Seremi, de 01.04.2021, se modifican en cuanto a los montos consignados en ellas, de acuerdo a los que se indican en las tablas de los resuelvos N° 27 y N° 28 de la presente resolución, por resultar más beneficiosos a los intereses de los administrados.

4. El plazo correspondiente a los procesos y fases de postulación y selección de este llamado, será el siguiente:

Hitos del proceso	Responsable	Fecha Inicial	Fecha Final
Certificación de Condominios de Vivienda Objeto del Programa	SEREMI MINVU	*Publicación en D.O. del presente Llamado	22.07.2022
Ingreso de Expedientes Certificación SEREMI	*EP	*Publicación en D.O. del presente Llamado	17.06.2022
Plazo información de observaciones	SEREMI MINVU	23.06.2022	24.06.2022
Plazo ingreso observaciones subsanadas	*EP	30.06.2022	01.07.2022
Digitación de las postulaciones	*EP	01.08.2022	09.08.2022
Habilitación de las postulaciones	SERVIU – SEREMI MINVU	10.08.2022	31.08.2022

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

Comunicación de resultados de la etapa de Habilitación	SEREMI MINVU	01.09.2022	02.09.2022
Presentación de los proyectos	*EP	22.09.2022	23.09.2022
Revisión y Calificación de los Proyectos	SERVIU	26.09.2022	18.11.2022
Selección Beneficiarios	SEREMI MINVU	21.11.2022	16.12.2022

* D.O.: Diario Oficial.
EP: Entidad Patrocinante.

5. Las Entidades Patrocinantes deberán ingresar los expedientes a la Seremi, para el proceso de certificación, en formato digital, en los plazos definidos en el resuelvo anterior (hasta el 17 de junio de 2022), al correo electrónico: equipocondominios@gmail.com.

6. Los expedientes a presentar deben corresponder a los condominios de viviendas sociales señalados en el resuelvo N° 2, letras b), c) y d) de la presente resolución.

7. El expediente a ingresar a la Seremi deberá contener los siguientes antecedentes:

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 profesional del ámbito de la Construcción perteneciente al equipo de la Entidad Patrocínante, registrado en el Convenio Regional de Asistencia Técnica (CRAT).

c) Certificado de Título de profesional de la Entidad Patrocinante que firma la Ficha de Diagnóstico Técnico Constructivo, registrado/a en el CRAT.

d) Ficha de Diagnóstico Socio-Jurídico, firmada por profesional perteneciente al equipo social de la Entidad Patrocinante, registrado/a en el CRAT.

e) Certificado de título de profesional de la Entidad Patrocinante que firma la Ficha de Diagnóstico Socio-Jurídico, registrado/a en el CRAT.

f) 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 del DS N° 27.

g) 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, de 16.08.2016, de la División de Desarrollo Urbano (DDU) 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.

h) Certificado de recepción de obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

i) Copia de Reglamento de Copropiedad, con certificación de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) respectivo, en el caso de copropiedades Formalizadas.

j) 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.

k) 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.

l) 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 N° 19.537, o artículo 17 de la actual Ley N° 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria, en el caso de las copropiedades formalizadas que lo tengan.

m) Compromiso con una Entidad Patrocinante, firmado por el/la 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. Quien firme el documento debe ser copropietario del Condominio a certificar.

n) Copia cédula de identidad, del/la representante legal a que se refiere el punto anterior, o de quien lidere el proceso.

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

8. La Seremi podrá solicitar documentos adicionales, en caso de determinarlo necesario, para realizar un adecuado análisis para emitir la resolución exenta de Certificación de Condominio Objeto del Programa o rechazar dicha solicitud de certificación.

9. Los Expedientes deberán presentarse con todos y cada uno de los documentos señalados en el resuelvo 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, tal como indica la resolución exenta N° 380 (V. y U.), del 09.03.2022. La veracidad de la información otorgada será de entera responsabilidad de la Entidad Patrocinante.

10. Corresponderá actualizar la resolución exenta de Certificación de Condominio Objeto del Programa que se encuentre vigente, cuando exista un cambio en una o más de las siguientes condiciones: hayan cambiado las condiciones técnico-constructivas, sociocomunitarias 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 ese caso, la Entidad Patrocinante deberá ingresar los nuevos antecedentes que permitan la actualización en los plazos definidos por esta Seremi en el resuelvo N° 4 de la presente resolución.

11. En el caso que la Entidad Patrocinante deba ingresar la declaración jurada a la que se refiere el resuelvo N° 2, numeral 50° de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, o que corresponda presentar antecedentes para actualizar la Resolución Exenta de Certificación de Condominio Objeto del Programa, estos deberán ingresarse en el plazo establecido como "Ingreso de Expedientes Certificación Seremi" del resuelvo N° 4 del presente Llamado.

12. Todos los proyectos que postulen al presente Llamado deberán contar con la correspondiente aprobación de la Asamblea de Copropietarios, según lo establecido en la ley N° 21.442, de 2022, que Aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria y que, en atención al contexto de emergencia sanitaria, establecida mediante el decreto supremo N° 4, del Ministerio de Salud, de 2020, ya citado, para acreditar dicha aprobación, los condominios postulantes, alternativamente, podrán presentar el resultado de una consulta por escrito realizada en los términos establecidos en el artículo 15 de la ley N° 21.442.

13. El Serviu, deberá verificar, antes del inicio de la etapa de digitación, lo señalado en el artículo 34 del DS N° 27 (V. y U.), 2016, en los términos establecidos en el resuelvo N° 2, numeral 11° de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022.

14. Los antecedentes a presentar en la etapa de digitación, corresponden a aquellos indicados en el resuelvo N° 2, numeral 14° de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022.

15. De acuerdo a lo dispuesto en el resuelvo N° 2, numerales 12° y 13° de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, una vez que la Entidad Patrocinante haga envío de la postulación, no será posible hacer correcciones, ajustes, ni ningún tipo de modificación, así como tampoco reingresar la misma, a excepción de lo indicado en el resuelvo N° 2, numeral 23° de la misma resolución exenta N° 380.

16. Los proyectos digitados, deberán ser coherentes con la información contenida en la resolución exenta de Certificación. El incumplimiento de este punto será causal para dejar en condición de inhábil el proyecto, quedando fuera del proceso de postulación.

17. La Lista de Espera a la que se refiere el N° 2 del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y la letra e) del resuelvo N° 2, numeral 16° de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), 2022, no podrá superar el 50% de los recursos disponibles para la región, respecto de aquellos señalados en el resuelvo N° 19 de la presente resolución exenta.

18. Los proyectos que ingresen a Serviu en la etapa de Revisión y Calificación, incluyendo aquellos que contengan Obras de Acondicionamiento Térmico, deberán satisfacer las exigencias contenidas en el oficio ordinario N° 116, de fecha 28.01.2021, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional. Por otro lado, los proyectos que contengan Obras de Eficiencia Energética e Hídrica deberán, además, satisfacer las exigencias contenidas en la resolución exenta N° 720 (V. y U.), de 14.03.2019.

19. Los recursos disponibles para efectuar la selección de proyectos de Condominios de Vivienda que cumplan con las condiciones del presente Llamado, serán distribuidos de la siguiente forma:

Línea de financiamiento	Monto U.F.
Demanda General para Condominios de Vivienda Social	240.000
Condominios de Vivienda Social de polígonos del Programa de Recuperación de Barrios	25.000
Condominios sociales seleccionados por el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales	75.000
Proyectos de Ampliación de Condominios	10.000
Total	**350.000**

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

20. No obstante lo señalado en el cuadro precedente, la referida distribución de recursos podrá ajustarse en base a la cantidad y tipologías de proyectos postulados, de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria.

21. De acuerdo a la facultad delegada mediante resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, resuelvo N° 3, Párrafo IV, sobre Factores de Selección, los Criterios Regionales de Selección del artículo 94, numerales 1 y 3, del DS N° 27 (V. y U.), 2016, son los siguientes:

Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes en Condominios de Viviendas Sociales:

Variable	Categoría	Puntos	Ponderador
1.- Superficie promedio de las unidades de vivienda que conforman la Copropiedad.	Hasta 42 m2	100	25%
	Entre 42,1 m2 y 49 m2	75	
	Entre 49,1 m2 y 56 m2	50	
	Entre 56,1 m2 y 60 m2	25	
	Desde 60,1 m2 en adelante	0	
2.- Número de veces en que la copropiedad ha participado de un proceso de prelación o resulte calificado en la etapa de revisión y calificación de proyectos, en Llamados correspondientes al Capítulo II, de la Atención a Condominios de Vivienda Social, regulado por el D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006 y/o Capítulo III, del D.S. N°27 (V. y U.), 2016, respectivamente.	Copropiedad postulante a su primera asignación, no seleccionada en tres o más selecciones anteriores.	100	15%
	Copropiedad postulante a su primera asignación, no seleccionada en dos selecciones anteriores.	75	
	Copropiedad postulante a su primera asignación, no seleccionada en un proceso de selección anterior.	50	
	Copropiedad no postulada anteriormente.	25	
	Copropiedad postulante, seleccionada anteriormente, en el que la totalidad del subsidio solicitado esté destinado a una o más obras del art. 81 N° 1 del D.S. N°27 (V. y U.), 2016, desde las letras c) a la k).	50	
	Copropiedad seleccionada anteriormente, que dentro del proyecto postulante incluya obras del art. 81 N° 1 del D.S. N°27 (V. y U.), 2016, letras a) y/o b).	0	

Proyectos de Ampliación de Vivienda en Copropiedad:

Variable	Categoría	Puntos	Ponderador
Índice de Hacinamiento Comunal, en base a los Indicadores Regionales y Comunales del Observatorio Social, con datos de la última CASEN.	Estimación del Índice entre 7,7 y 7.0	100	20%
	Estimación del Índice entre 5,9 y 6,9	80	
	Estimación del Índice entre 4,8 y 5,8	60	
	Estimación del Índice entre 3,7 y 4,7	40	

22. Adicionalmente, producto de lo indicado en el resuelvo anterior, es necesario definir la priorización de los factores de selección, en caso de producirse un empate en los proyectos que queden en el puntaje de corte de financiamiento, para lo cual se sugiere se realice un desempate de acuerdo al siguiente orden en los factores:

Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes en Condominios de Viviendas Sociales:

Priorización de factores de selección en caso de empate		
N°	Variable	Aplicación
1	Proporción Comunal de personas en situación de pobreza sobre el total de personas en situación de pobreza a nivel nacional, en base a resultados CASEN.	Puntaje obtenido de mayor a menor.
2	Estimación de pobreza comunal, según porcentaje de personas pobres sobre la población comunal, en base a resultados CASEN.	Puntaje obtenido de mayor a menor.

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

3	Selecciones anteriores.	Se priorizará aquella copropiedad que no cuente con una selección anterior.
4	Antigüedad de la Copropiedad.	Se considerará prioritaria la copropiedad más antigua, de acuerdo a la fecha indicada en el certificado de Recepción de Obras.
5	Obra Principal del proyecto según porcentaje mayoritario de recursos destinados.	Puntaje obtenido de mayor a menor.
6	Superficie promedio de las unidades de vivienda que conforman la Copropiedad.	Se considerará prioritaria aquella copropiedad que tenga una superficie promedio menor en las unidades de vivienda.
7	Número de veces en que la copropiedad ha participado de un proceso de prelación o resulte calificado en la etapa de revisión y calificación de proyectos, en Llamados correspondientes al Capítulo II, de la Atención a Condominios de Vivienda Social, regulado por el D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006 y/o Capítulo III, del D.S. N°27, (V. y U.), 2016, respectivamente.	Se considerará prioritaria aquella copropiedad, sin asignación anterior, que mayor número de veces ha participado en procesos de prelación, en Llamados del Capítulo II, regulados por el D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, y/o que habiendo sido calificado en Llamados del Capítulo III, del D.S. N°27 (V. y U.), 2016, respectivamente, no obtuvieron financiamiento. De no encontrarse en la situación descrita en el párrafo precedente, y el empate se produzca en Condominios que postulan a su segunda asignación o posterior, se considerará prioritaria aquella Copropiedad postulante a cualquiera de las obras del art. 81 N° 1 del D.S. N°27 (V. y U.), 2016, desde las letras c) a k) que mayor número de veces ha participado en procesos de prelación, en Llamados del Capítulo II, regulados por el D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006, y/o que habiendo sido calificado en Llamados del Capítulo III, del D.S. N°27, (V. y U.), 2016, respectivamente, no obtuvieron financiamiento.
8	Art. N° 28 del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016.	En caso de empate, se dirimirá por sorteo.

Proyectos de Ampliación de Vivienda en Copropiedad:

Priorización de factores de selección en caso de empate		
N°	**Variable**	**Aplicación**
1	Proporción comunal de la pobreza a nivel nacional, según número de personas pobres, en base a resultados CASEN.	Puntaje obtenido de mayor a menor.
2	Estimación de pobreza comunal, según porcentaje de personas pobres sobre la población comunal, en base a resultados CASEN.	Puntaje obtenido de mayor a menor.
3	Superficie original promedio de las viviendas a ampliar.	Se considerará prioritaria aquella copropiedad que tenga menor superficie original.
4	Índice de Hacinamiento Comunal	Mayor a Menor Índice de Hacinamiento
5	Art. N° 28 del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016.	En caso de empate, se dirimirá por sorteo.

23. Los proyectos postulantes serán seleccionados por esta Secretaría Regional Ministerial mediante una resolución exenta, de acuerdo a la facultad delegada en el resuelvo 5° de la resolución exenta N° 588 (V. y U.), de 2022.

24. En cuanto al ahorro mínimo requerido para postular al presente llamado, este será de acuerdo a los montos establecidos en el artículo 88 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, cuyo instrumento de ahorro corresponderá a un depósito a plazo, en los términos indicados en el artículo 16, numeral 6, del DS N° 27 (V. y U.), 2016.

Para aquellos proyectos que incorporen obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética o Hídrica, el ahorro mínimo deberá incrementarse en 0,5 UF por unidad postulante, por cada tipo de proyecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 86 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

25. El ahorro al que se refiere el resuelvo anterior, podrá acreditarse hasta el momento de ingreso de la Carpeta de Proyecto al Serviu en la etapa de Revisión y Calificación, de acuerdo a los plazos establecidos en el cuadro del resuelvo N° 4 de la presente resolución exenta.

26. Para este llamado, se aplicarán los siguientes montos de subsidio, en reemplazo de los señalados en el artículo 84 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, de acuerdo al siguiente detalle:

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

a) Para Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes:

Tipo de Condominio Objeto del Programa	Monto máximo del subsidio base por Unidad de Vivienda
Condominios de Viviendas Sociales	90 U.F.
Condominios de Viviendas Económicas	56 U.F.

b) Para proyectos de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad:

Monto máximo de subsidio por superficie edificada a ampliar (U.F) por unidad de vivienda	
Ampliación en unidades de vivienda de hasta 46 m2	$U.F.= 17 + \frac{\sqrt{55-Sup.O.)}}{2}$ Sup. O.=Superficie original de la vivienda
Ampliación en unidades de vivienda sobre 46 m2	17

27. Para este llamado 2022, se aplicarán los siguientes montos de incremento de subsidio, en reemplazo de los señalados en el artículo 85 del DS N° 27 (V. y U.), 2016, de acuerdo al siguiente detalle:

Para Condominios de Viviendas Sociales:

Tipo de Incremento	Monto U.F.
Ambientes Salinos	11
Remoción de elementos con asbesto cemento	17
Control de Plagas	6
Elementos Críticos con grave deterioro	56
Regularización	28

28. Los montos máximos de subsidio que señala el artículo 98 del DS N° 27 (V. y U.), 2016, para la aplicación del artículo 86 del mismo Reglamento, referido a los proyectos que incorporen obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética o Hídrica, serán los siguientes:

Tipo de Obra	Monto máximo (U.F.)
Obra de Acondicionamiento Térmico	180
Obra de Eficiencia Energética	56

29. Los montos de subsidio base e incrementos definidos en los resuelvos N°s 26 y 27 de la presente resolución exenta, no podrán financiar obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética en aquellos proyectos que hayan incrementado los subsidios según lo dispuesto en el artículo 86 del DS N° 27 (V. y U.), 2016 y de acuerdo a lo indicado en el resuelvo precedente.

30. Si, como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, se prevé daños en bienes exclusivos, el porcentaje para la reparación a que se refiere el resuelvo N° 2 numeral 32° de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), 2022, será de un 15%.

31. Por otro lado, el porcentaje al que se refiere el numeral 33° del resuelvo N° 2 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), 2022, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daños previstos como consecuencia de obras de Acondicionamiento Térmico financiadas con el incremento de subsidio indicado en el artículo 86 del DS N° 27 (V. y U.), 2016, será de un 10%.

32. Los productos de Asistencia Técnica y Social asociados a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria corresponderán a los señalados en el numeral 7, del literal c) "Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos", que forma parte del cuadro N° 1, inserto en el apartado "Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda" en la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 24.05.2019, que fija Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

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

33. En tanto, los productos de Asistencia Técnica y Social, asociados 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, fechas, 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 de Copropiedad 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.
Desarrollar actividades y productos dirigidos a promover condiciones adecuadas de administración, uso y mantención de los bienes comunes.	- Capacitación al Comité de Administración en temas asociados a la administración, uso y mantención de los 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.

34. La Seremi deberá otorgar un Acta de Conformidad a la ejecución de obras y un Acta de Conformidad para la Asistencia Técnica asociada a la Ley de Copropiedad, para efectos de lo señalado en el numeral 31, Párrafo XII, sobre el Pago del Subsidio, del resuelvo N° 2 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022.

35. Los subsidios que se otorguen conforme al presente Llamado, se imputarán a los recursos dispuestos para el año 2022 para la Región del Biobío, en el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

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

36. En todo aquello no indicado expresamente por la presente resolución exenta de Llamado, se deberá aplicar lo dispuesto en la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022 y en el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Claudia Toledo Alarcón, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Biobío.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes.- Eduardo Canessa Díaz, Encargado Unidad de Administración, Ministro de Fe.

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