# 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 11


## Normas Generales

**CVE 2138847**

### MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Los Lagos

### LLAMADO REGIONAL A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPÍTULO III, REGULADO POR EL DS Nº 27 (V. Y U.), 2016, PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS

**(Resolución)**

Núm. 192 exenta.- Puerto Montt, 23 de mayo de 2022.

Vistos:

1. La facultad que confiere el inciso segundo del artículo 15, de la ley Nº 20.898, para otorgar subsidios a comunidades de copropietarios constituidas de acuerdo a la ley Nº 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria;

2. La ley 21.442, de 2022, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;

3. El decreto supremo Nº 4, del Ministerio de Salud, de fecha 5 de febrero de 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);

4. El decreto supremo Nº 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;

5. La resolución exenta Nº 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.

6. 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;

7. El oficio ordinario Nº 116, de fecha 28 de enero de 2021, del Jefe de División Técnica de Estudios 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 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;

8. 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 que debe mantenerse el Itemizado Técnico de Obras y sus anexos respectivos en su versión oficializada mediante el ordinario citado en el visto precedente;

9. La resolución exenta Nº 2.007, de fecha 17 de diciembre de 2021, del Ministerio de Hacienda y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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;

10. La Circular Nº 2, de fecha 24.01.2022, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 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.diariooficial.cl

11. La resolución exenta Nº 6.042 (V. y U.), de 2017 y sus modificaciones, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;

12. El oficio ordinario Nº 354, de fecha 17 de febrero de 2022, del Jefe del Departamento de Condominios y Atención del Déficit Cualitativo, que establece directrices operativas de los programas de mejoramiento Hogar Mejor (DS Nº 255 y DS Nº 27), y del Programa de Habitabilidad Rural (DS Nº 10);

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 febrero 2022, que determina el impacto que la pandemia por COVID-19 ha generado en el aumento de los costos de las obras;

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

15. La resolución exenta Nº 588 (V. y U.), de fecha 10 de mayo de 2022, que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, para efectuar Llamados en Condiciones Especiales para el año 2022, correspondiente al Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas, del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016;

16. La circular Nº 125, de fecha 27 de febrero de 2018, de la División de Desarrollo Urbano del Minvu, que se refiere al artículo Nº 2 de la ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, específicamente sobre los Bienes Comunes Edificados;

17. La facultad que me confiere el decreto supremo Nº 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministerial de Vivienda y Urbanismo y el decreto exento RA Nº 272/58/2019, de fecha 25.10.2019, que establece primer orden de subrogación, y la resolución TRA Nº 272/16/2021, de fecha 03.08.2021, que me nombra titular en el cargo de Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de la Seremi Minvu Región de Los Lagos, de la Planta de Directivos.

Considerando:

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

b) La necesidad de efectuar un Llamado Regional a postulación a fin de atender Condominios de Viviendas de la Región de Los Lagos que hayan sido certificados como vivienda objeto del Programa en las condiciones establecidas por el resuelvo Nº 3 de la presente resolución;

c) 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;

d) Que a través de Res. Ex. Nº 588, del 10 de mayo de 2022, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, autoriza expresamente a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para efectuar Llamados en condiciones especiales para el desarrollo de Proyectos del Programa de Mejoramientos de Viviendas y Barrios, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Viviendas, para la Región de Los Lagos, entre otras;

e) En consideración a lo anterior, dicto la siguiente resolución.

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 Nº 27 (V. y U.), de 2016, a Condominios de Viviendas que se encuentren calificados como objetos del presente llamado y que se encuentren ubicados en la Región de Los Lagos, y consideren obras correspondientes a Mejoramiento de Bienes Comunes y/o Ampliación de la Vivienda en Copropiedad.

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



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

| Hitos del proceso | Responsable | Fecha inicial | Fecha final |
|---|---|---|---|
| Certificación de Condominios | SEREMI MINVU | Publicación Llamado | 29-07-2022 |
| Digitación de las postulaciones | EP | 18-07-2022 | 31-08-2022 |
| Habilitación de las postulaciones | SERVIU - SEREMI MINVU | 01-09-2022 | 16-09-2022 |
| Comunicación de resultados etapa de Habilitación | SEREMI MINVU | 20-09-2022 | 22-09-2022 |
| Presentación de los Proyectos | EP | 23-09-2022 | 27-09-2022 |
| Revisión y Calificación de los Proyectos | SERVIU | 27-09-2022 | 04-11-2022 |
| Selección de beneficiarios | SEREMI MINVU | Fecha de Calificación de proyectos | 25-11-2022 |

3. La condición de Condominio objeto de atención del programa, será acreditada por la Seremi Minvu Región de Los Lagos, en atención a los requisitos señalados en el artículo Nº 89 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y de acuerdo a lo indicado en el numeral 43 de la Res. Ex. 380 (V. y U.), individualizada en el visto Nº 14.

Las comunidades de copropietarios y residentes interesados en postular deberán presentar a través de una Entidad Patrocinante en la Seremi Minvu Región de Los Lagos, un expediente que contenga los documentos que permitan acreditar la condición de condominio objeto de atención del programa. Los antecedentes que debe contener el expediente son:

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 Complementaria Proyecto de Ampliación, si corresponde;

d) Ficha de solicitud complemento de Eficiencia Energética y Térmico, si corresponde;

e) Ficha de solicitud de elementos críticos con grave deterioro, si corresponde;

f) Ficha de diagnóstico socio jurídico, firmado por profesional perteneciente al equipo social de la Entidad Patrocinante, registrado en el CRAT;

g) 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 Nº 89 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016; Si por caso fortuito o fuerza mayor, debidamente justificado, dicho plano no se encuentra en el archivo del CBR, excepcionalmente se podrá acompañar un plano visado por el Director de Obras Municipales. De presentarse expedientes de copropiedades pertenecientes al mismo Conjunto Habitacional, se podrá adjuntar una sola copia de este documento, singularizando cada una de las copropiedades representadas;

h) 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 Nº 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 Serviu o sus antecesores legales. Alternativamente, podrá utilizarse cualquier documento oficial que indique que las viviendas fueron construidas o financiadas por Serviu o sus antecesores legales;

i) Certificado de Recepción de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva. Dicho antecedente permitirá identificar la antigüedad, la superficie promedio de las viviendas, la condición de copropiedad y la calidad de vivienda económica, si corresponde. Aquellas copropiedades que, debido a razones de fuerza mayor debidamente acreditadas, carezcan de un certificado de recepción de obras, podrán presentar el Permiso de Edificación u otros documentos formales que permitan dichos aspectos;

j) Copia del Reglamento de Copropiedad, con certificación de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) respectivo, en el caso de las copropiedades formalizadas. Si no se presentare dicho documento, se acompañará el Certificado de Hipotecas y Gravámenes correspondiente, actualizado, que dé fe de la existencia o no de su archivo;

k) 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;



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

l) Copia del RUT de la comunidad de Copropietarios, otorgado por el Servicios de Impuestos Internos, si corresponde;

m) 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 la Ley de Copropiedad;

n) 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;

o) Informes Previos de al menos una de las viviendas de la copropiedad a intervenir, el cual deberá contener: Localización e identificación de la propiedad, Instrumentos de Planificación Territorial Aplicados, Normas Urbanísticas, Líneas Oficiales, Afectación de Utilidad Pública. Lo anterior, si se pretende desarrollar proyectos de ampliación.

p) Planimetría esquemática que grafique las áreas a intervenir según priorización de obras señaladas en Ficha de diagnóstico técnico constructivo, firmada por EP.

Los expedientes de Certificación deben presentarse con todos y cada uno de los documentos que correspondan. 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 Región de Los Lagos, quedando fuera del proceso.

4. La resolución de Certificación deberá establecer la calidad de condominio objeto de atención del Programa; los antecedentes de identificación de la copropiedad; la condición de formalización de la copropiedad, indicando si se encuentra “formalizada” o “no formalizada”; las partidas prioritarias y los incrementos de subsidios aplicables, de acuerdo con los artículos 85 y 86 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016. Debe consignar, además, todo lo detallado en el artículo Nº 49 de la Res. Ex. Nº 380 (V. y U.), individualizada en el visto Nº 14.

5. En atención al artículo 27, numeral 1, del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, los antecedentes de los postulantes y del proyecto que serán requeridos al momento de ingresar las postulaciones al Sistema Informático de Postulación de Proyectos, dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, serán los siguientes:

a) Identificación de la cantidad de personas o unidades que componen la postulación;

b) Identificación del (la) representante legal de la copropiedad;

c) En el caso de copropiedades formalizadas, copia del RUT de la copropiedad otorgado por el SII, copia del acta en que conste la elección de la directiva vigente del Comité de Administración y copia del Reglamento de Copropiedad debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. En el caso de las copropiedades no formalizadas, copia de Certificado de Vigencia de Personalidad Jurídica de la organización funcional que representará a la comunidad de copropietarios y/o residentes.

d) Certificado de Recepción de Obras, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, a fin de acreditar la antigüedad de la copropiedad y/o la superficie original promedio de las viviendas a ampliar. En caso de que dicho antecedente no exista por razones de fuerza mayor, Serviu deberá indicar el documento oficial a emplearse.

e) Identificación de la empresa constructora;

f) Resolución de certificación de la calidad de condominio objeto del programa vigente, otorgada por la Seremi Minvu Región de Los Lagos;

g) Acta de asamblea de copropiedad en que se aprueba el proyecto a postular, especificando sus características generales;

h) Identificación de la cantidad y distribución de recursos requeridos mediante subsidio, con el objeto de financiar la ejecución de obras, según tipo de proyectos, obras e incrementos;

i) Identificación de la cantidad de recursos a aportar mediante ahorro mínimo obligatorio, aportes de terceros o aportes adicionales;

j) Identificación de los roles de las unidades que componen la postulación;

k) Identificación de la proporción de recursos correspondiente a Gastos Generales, Imprevistos, Impuesto al Valor Agregado y Utilidades.

l) Identificación de la cantidad de recursos requeridos mediante subsidio, con el objeto de financiar la asistencia técnica del proyecto.

6. En atención a lo establecido en el artículo 92 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, en cuanto a que todos los proyectos que postulan a este capítulo deberán contar con la correspondiente



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

aprobación de la Asamblea de Copropietarios, según lo establecido en la ley Nº 21.442. En atención a la alerta sanitaria establecida mediante decreto Nº 4, del Ministerio de Salud, para acreditar dicha aprobación, los condominios postulantes podrán presentar el resultado de la realización de una consulta por escrito realizada en los términos establecidos en el artículo Nº 15 de la ley 21.442.

7. A fin de complementar y especificar los contenidos de la Carpeta del Proyecto establecidos de modo general en el artículo 27, numeral 3, del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, y de acuerdo a lo indicado en el numeral 18 de la Res. Ex. 380 (V. y U.), individualizada en el visto Nº 14 se incorpora el anexo 1, Presentación de los Proyectos, "Contenidos Carpeta de Proyectos a Serviu", donde se detallan los requisitos de presentación para proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes y/o Ampliación de la Vivienda en Copropiedad.

8. Se establece que 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 documento individualizado en el visto Nº 7 de la presente resolución y que, 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 Nº 6 de la presente resolución.

9. Los proyectos presentados al Serviu deberán ser coherentes con la priorización de partidas, según conste en la respectiva Resolución de Certificación. En este sentido, los proyectos deberán contemplar las obras de acuerdo con el orden de priorización de dichas partidas, pudiendo omitir una partida solo con la finalidad de ajustarse al financiamiento considerando para el proyecto.

10. El ahorro mínimo a que se refiere el artículo 15 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, debe ser acreditado al momento de ingresar la Carpeta de Proyecto al Serviu respectivo.

11. Se establece que, 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, de (V. y U.), individualizada en el visto 14 de la presente resolución, deberá ser equivalente, como máximo, al 50% de los recursos disponibles para la región.

12. Se establece que, para el presente llamado, se aplicarán los siguientes montos de subsidios en remplazo de los señalados en el artículo 84 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, de acuerdo con los siguientes detalles:

a. Para Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes:

| Tipo de condominio objeto del programa | Monto Máximo del subsidio base por unidad de vivienda (U.F.) |
|---|---|
| Condominios de Viviendas Sociales | 90 |
| Condominios de Viviendas Económicas | 56 |

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 | $U.F. = 17 + \frac{\sqrt{(55 - Sup.O.)}}{2}$<br>Sup.O. = Superficie original de la vivienda |
| Ampliación en unidades de vivienda sobre 46 m2 | 17 |

13. Se establece que, para el presente llamado, se aplicarán los siguientes montos de incremento de subsidios en remplazo de los señalados en el artículo 85 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, de acuerdo con el siguiente detalle:

a. Para Condominios de Viviendas Sociales

| Tipo de incremento | Monto UF |
|---|---|
| Ambientes salinos | 11 |
| Remoción de elementos con asbesto cemento | 17 |
| Control de plagas | 6 |
| Elementos críticos con grave deterioro | 56 |
| Regularización | 28 |



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

b. Para Condominios de Viviendas Económicas

| Tipo de incremento | Monto UF |
|---|---|
| Ambientes salinos | 6 |
| Remoción de elementos con asbesto cemento | 8,5 |
| Control de plagas | 3 |
| Elementos críticos con grave deterioro | 28 |
| Regularización | 28 |

14. Se establece que, para el presente llamado, se aplicarán los siguientes montos máximos de subsidios que señala el artículo 98 del DS Nº 27 (V. y U.), de 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.

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

15. Con los montos de subsidio base e incrementos indicados en los resuelvos Nºs 12 y 13 precedentes, no será posible 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 Nº 27 (V. y U.), de 2016 y lo indicado en el resuelvo Nº 14, precedente.

16. 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 Social y Legal de Proyectos", que forman parte del cuadro Nº 1, inserto en el apartado "Capítulo Tercero Proyectos para Condominios de Viviendas", en la resolución exenta Nº 1.237, indicada en el visto Nº 5 de la presente resolución.

17. 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.<br>- 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.<br>- 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. (acta reducida a escritura pública).<br>- 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.<br>- 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 a Comité de Administración en temas asociados a la administración, uso y mantención de bienes comunes; rendición de cuentas y Ley de Copropiedad Inmobiliaria.<br>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.<br>- Elaboración o Actualización del Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes, lo que se acreditará mediante el correspondiente documento.<br>- Elaboración o Actualización de normas de buena convivencia, lo que será acreditado mediante el correspondiente documento, cuando sea procedente. |



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

18. Si, como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, se produjeren daños en bienes exclusivos, estos 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 el artículo 85 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016. En los casos en que los daños y, por tanto, las reparaciones en bienes exclusivos sean producto de las obras de 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 Nº 27 (V. y U.), de 2016, éstas se cargaran 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.

19. 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 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, 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 DDU 125, de fecha 27 de febrero de 2018, citada en el visto 16, 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 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

20. Una vez finalizada la ejecución del PHS, la Seremi deberá otorgar un acta u oficio de conformidad para los productos ejecutados a través de la Asistencia Técnica asociada a la Ley de Copropiedad, la cual será requisito para cursar el último estado de pago de la EP.

21. La Seremi deberá otorgar un Acta de Conformidad a la ejecución de las obras, que será requisito para que se curse el último estado de pago de las obras.

22. Establézcanse los siguientes criterios y escala de puntuación a considerar para la variable factores regionales de selección correspondiente al 40% para proyectos de bienes comunes de los proyectos correspondientes a los condominios de viviendas sociales y económicos y 20% para proyectos de ampliación, complementando lo establecido en el artículo Nº 94 del DS Nº 27, de 2016 (V. y U.) y de acuerdo a lo indicado en el resuelvo Nº 1, literal ii) de la Res. Ex. Nº 588, de fecha 10.05.2022.

1. Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes en Condominios de Viviendas Sociales.

| Variable | Categorías | Puntos | Ponderador |
|---|---|---|---|
| Superficie promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional | Menos de 45 m2 | 100 | 10% |
| | Entre 46 m2 y 50 m2 | 75 | |
| | Entre 51 m2 y 55 m2 | 50 | |
| | Entre 56 m2 y 60 m2 | 25 | |
| | Más de 60 m2 | 0 | |
| Formalización Condominios Sociales Postulantes | Reglamento de la copropiedad inscrito hasta el año 2015. | 100 | 10% |
| | Reglamento de la copropiedad inscrito entre los años 2016 y 2017. | 50 | |
| | Reglamento de la copropiedad inscrito en el año 2018 en adelante. | 0 | |
| | Conjunto no formalizado | 100 | |
| Ubicación geográfica de los comités o condominios postulantes al llamado especial del Programa de Condominios año 2022 en la Región de Los Lagos. | Comités o condominios ubicados en la Comuna de Puerto Montt, Calbuco, Purranque o Río Negro. | 100 | 20% |
| | Comités o condominios ubicados en la Comuna de Osorno. | 50 | |
| | Comités o condominios ubicados en otras comunas de la Región de Los Lagos. | 0 | |



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

2. Proyectos de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Económicas.

| Variable | Categorías | Puntos | Ponderador |
|---|---|---|---|
| Superficie promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional. | Menos de 50 m2 | 100 | 10% |
| | Entre 51 m2 y 60 m2 | 75 | |
| | Entre 61 m2 y 65 m2 | 50 | |
| | Más de 66 m2 | 0 | |
| Proyectos que incorporan incrementos detallados en el artículo 85 DS N° 27/2016 | Remoción de elementos con asbesto cemento | 100 | 10% |
| | Elementos críticos con grave deterioro | 75 | |
| | Control de plagas | 50 | |
| | Otros incrementos | 0 | |
| Condominios construidos o financiados por el IPS, Cooperativas o Municipalidades. | SÍ | 100 | 20% |
| | NO | 50 | |

3. Proyectos de Ampliación de Viviendas en Copropiedad.

| Variable | Categorías | Puntos | Ponderador |
|---|---|---|---|
| Ubicación geográfica del condominio postulante al llamado especial del Programa de Condominios año 2022 en la Región de Los Lagos. | Condominios ubicados en la Comuna de Puerto Montt. | 100 | 10% |
| | Condominios ubicados en la Comuna de Osorno. | 50 | |
| | Condominios ubicados en otras comunas de la Región de Los Lagos. | 0 | |
| Proyectos que incorporan incrementos detallados en el artículo 85 DS N° 27/2016 | Regularización | 100 | 10% |
| | Elementos críticos con grave deterioro | 50 | |
| | Control de plagas | 25 | |
| | Otros incrementos | 0 | |

23. Déjese presente que de acuerdo a lo indicado en el resuelvo Nº 5 de la resolución exenta Nº 588, de fecha 10 de mayo de 2022, individualizada en el visto Nº 15, recae en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la facultad de seleccionar los postulantes en atención a lo indicado en el artículo Nº 22 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

24. Los recursos disponibles para efectuar la selección de proyectos serán los siguientes, los cuales fueron designados de acuerdo a lo indicado en el resuelvo Nº 2 de la Res. Ex. Nº 588, de fecha 10.05.2022 y lo indicado en el artículo 22 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

| Región | Monto (UF) |
|---|---|
| Los Lagos | 100.000,0 |
| **Total** | **100.000,0** |

Los recursos se dispondrán de la siguiente manera para efectuar la selección de proyectos:

| Tipología de Proyectos | Monto (UF) |
|---|---|
| Condominios de Viviendas Sociales | 70.000,0 |
| Condominios de Viviendas Económicas | 30.000,0 |
| **Total** | **100.000,0** |

Si no existe postulación de condominios económicos o no se entera el total de los recursos asignados a dicha tipología de condominios, el monto total podrá ser destinado a cubrir la demanda de los condominios sociales, lo que deberá ser debidamente fundado. Lo mismo aplicará en caso contrario, es decir, en la eventualidad de que no exista postulación de condominios sociales.



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

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

25. En concordancia con lo establecido en el Anexo 5 del ordinario Nº 354 citado en el visto Nº 12 de esta resolución, los recursos dispuestos mediante asignación directa, en los términos señalados en el artículo 26 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, podrán ser descontados de los recursos del llamado disponibles para la selección de los beneficiarios.

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

27. Serviu una vez calificados y seleccionados los proyectos y previo al inicio de las obras pondrá a disposición de la Seremi Minvu Región de Los Lagos, los antecedentes foliados de éstos, ya sea en formato físico y/o digital.

28. La Seremi Minvu Región de Los Lagos, en coordinación con el Serviu, tendrán la facultad de conocer y fiscalizar todos los procedimientos realizados por la Entidad Patrocinante en el marco del presente llamado, pudiendo requerir documentación, modificaciones de proyectos y/o contratos, así como todos los antecedentes necesarios para velar por la correcta implementación del Programa. Asimismo, podrá generar las orientaciones generales y/o específicas necesarias, dirigidas a propiciar una adecuada implementación. Por lo anteriormente descrito, respecto a las exigencias de actas de reuniones de difusión, información o de trabajo en general con los condominios, señaladas en el anexo 1 de la presente resolución, no serán obligatorias en la forma establecida en la normativa de Asistencia Técnica, pudiendo ser remplazadas por otras vías o mecanismos de participación no presencial, incluyendo entre estas, en el caso de la difusión, la preparación y entrega a los representantes legales del grupo o condominio de material escrito atingente al capítulo, en el número y copias equivalentes al número de departamentos totales de la copropiedad. Del mismo modo, cuando sea factible, podrá proporcionarse información de forma virtual a los representantes de la copropiedad o comité. Tratándose de la aprobación del proyecto podrán desarrollarse consultas por escrito de acuerdo a la ley Nº 21.442.

29. En todo aquello no regulado por el presente llamado, se aplicarán las disposiciones contenidas en el decreto supremo Nº 27 (V. y U.), de 2016 y en la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Rodrigo Massa Albarrán, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos (S).

Lo que trascribo para Ud., Marcelo González Gacitúa, Ministro de Fe.

**ANEXO 1: Presentación de los Proyectos.**

**Carpeta de Proyectos.**

Las Entidades Patrocinantes deberán presentar los siguientes antecedentes como parte de la Carpeta del Proyecto. La reiteración de parte de los documentos requeridos en cada una de las letras establecidas a continuación, implica efectivamente la presentación de copias a fin de procesar más ágilmente la revisión del proyecto en las distintas unidades técnicas Serviu.

**Antecedentes Generales:**

a. 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 19.418, según corresponda.

b. Copia del Plano del Conjunto Habitacional archivado en el Conservador de Bienes Raíces, o aquel que haya sido autorizado por la Seremi Región de Los Lagos en el marco del proceso de Certificación.

c. Fotocopia de Cédula de Identidad vigente del Representante Legal de la Copropiedad, o del Comité creado al efecto mediante la ley Nº 19.418, según corresponda.

d. Acta en que conste la elección de la Directiva del Comité de Administración vigente, o del Comité creado al efecto mediante la ley Nº 19.418, según corresponda.



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

e. Copia de la resolución que aprueba el Convenio Regional de Asistencia Técnica de la Entidad Patrocinante con la Seremi Región de Los Lagos, con constancia de encontrarse vigente.

f. Certificado de Vigencia de la inscripción de la Constructora en el Registro Nacional de Contratistas, conforme al DS Nº 127 (V. y U.), de 1977, que aprueba Nuevo Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

g. Copia del RUT del Condominio otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, cuando corresponda.

h. Resolución de Certificación de Condominio objeto del Programa, de la Seremi Región de Los Lagos.

i. 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).

j. 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.

k. Copia del Acta de Asamblea de Copropietarios, de acuerdo a los quórums establecidos en la ley 21.442, 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 Nº 21.442, 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.

l. Reglamento de Copropiedad debidamente inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando corresponda.

m. Declaración Jurada simple de todos los ocupantes que corresponda autorizando el acceso a su inmueble en caso que la ejecución de la obra lo requiera.

**a) Antecedentes para Revisión de Aspectos Técnicos Constructivos:**

a. Memoria Descriptiva del Proyecto.

b. Especificación Técnica General del Proyecto.

c. Presupuesto de Obras.

d. Justificación de precios que exceden los señalados en la tabla de costos unitarios, cuando correspondan.

e. Planos de las obras a realizar.

f. Archivo fotográfico digital.

g. Permiso de edificación, cuando corresponda.

h. Informe de Eficiencia Energética, si corresponde.

i. Proyecto de especialidades, cuando corresponda.

j. 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 Nº 22 (V. y U.), de 2009), cuando corresponda.

k. Antecedentes de respaldo de los incrementos de subsidios del artículo Nº 85, según se indica a continuación:

- Incremento por concepto de ambiente salino: Según se indica en el artículo Nº 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.



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

**b) Antecedentes para Revisión de Aspectos Administrativos:**

a. Acreditación de ahorro y/o aportes adicionales: Original y Fotocopia de Depósito a Plazo.
b. 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.
c. Nómina de contratos de obras de cualquier naturaleza que esté ejecutando el contratista.

**c) Antecedentes para Revisión de Aspectos Jurídicos:**

a. Certificado de Recepción Municipal, o el documento que lo reemplace en atención al último párrafo del artículo Nº 89 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.
b. Contrato de Construcción suscrito ante Notario Público, según modelo tipo preparado por el Serviu Región de Los Lagos.
c. 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 19.418, según corresponda, y la Entidad Patrocinante, firmado ante Notario Público (según modelo Serviu Región de Los Lagos).
d. 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.
e. Declaración jurada del Representante Legal de la Entidad Patrocinante que señale que las unidades de viviendas individualizadas en el Listado de unidades del Condominio tienen destino habitacional.
f. Acta del Concejo Municipal que apruebe los aportes que se efectuarán para el desarrollo del proyecto, cuando corresponda.

**d) Antecedentes para Revisión de Aspectos Sociales:**

a. Ficha de Diagnóstico Socio Jurídico, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de las ciencias jurídicas y/o sociales.
b. Acta de la Asamblea de difusión a las familias de los aspectos del Programa, sus derechos y deberes.
c. Acta y registro de las actividades de socialización del diagnóstico (técnico y social) y análisis de expectativas sobre el proyecto técnico.
d. Fotocopia simple del título profesional del encargado(a) de los servicios de asistencia técnica asociada a la ley Nº 21.442.
e. Fotocopia simple del título profesional/técnico de quien asesora jurídicamente el proyecto en materias de la ley Nº 21.442 sobre copropiedad inmobiliaria y que forme parte del CRAT.
f. Formulario presentación de la Asistencia Técnica asociada a la ley Nº 21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria.
g. Fotocopia Simple del Título Profesional del Encargado(a) de los servicios de Asistencia Técnica asociada a ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.
h. Fotocopia Simple del Título Profesional/Técnico de quien asesora jurídicamente el proyecto en materias de la ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.
i. Formulario Presentación de la Asistencia Técnica asociada a ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.



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