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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.568 | Sábado 3 de Junio de 2023 | Página 1 de 10

Normas Generales

CVE 2325297

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Ñuble

LLAMADO A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPÍTULO TERCERO, PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS, REGULADO POR EL DS Nº 27 (V. Y U.), DE 2016 Y SUS MODIFICACIONES, PARA LA REGIÓN DE ÑUBLE, Y FIJA CONDICIONES, CRITERIOS REGIONALES DE SELECCIÓN Y EL MONTO DE RECURSOS DISPONIBLES Y SU DISTRIBUCIÓN

(Resolución)

Núm. 546 exenta.- Chillán, 31 de mayo de 2023.

Vistos:

1. El DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en especial lo dispuesto en su artículo 24; resolución exenta Nº 1.237 (V. y U.), de 2019, que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones;

2. La resolución exenta Nº 1.767 (V. y U.), de 2022, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2023, en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS Nº 27 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones; la circular Nº 1, de fecha 11.01.2023, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que establece Programa Habitacional 2023;

3. Resolución exenta Nº 3.800 (V. y U.), de fecha 18.06.2018, y sus modificaciones, que aprueba estándares técnicos para obras de acondicionamiento térmico en condominios de viviendas sociales;

4. Resolución exenta Nº 720 (V. y U.), de fecha 14.03.2019, 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;

5. Oficio ordinario Nº 116, de fecha 28.01.2021, del Jefe de 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 Vivienda;

6. Resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de fecha 09.03.2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Vivienda;

7. Ley Nº 21.442, de 2022, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;

8. Circular Ord. Nº 1, de fecha 27.07.2022, que se refiere a la entrada en vigencia de la ley Nº 21.442, que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria y deroga la ley Nº 19.537; circular Nº 2, de fecha 17.03.2023, que se refiere a los plazos señalados en ley Nº 21.442, para la dictación y actualización de reglamentos de copropiedad; circular Nº 3, de fecha 18.05.2023, respecto de la exigencia contenida en el inciso primero del artículo 59 de la ley Nº 21.442, en lo referido a que todo condominio cuente con acceso directo a un bien nacional de uso público; y circular Nº 4, de fecha 18.05.2023, que precisa aspectos relativos a la construcción y urbanización de condominios tipo B, todas de la Secretaria Ejecutiva de Condominios del Minvu;

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

9. Resolución exenta Nº 138, de fecha 05.04.2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, que establece proceso de Certificación año 2023, de Condominio Objeto, para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, en su Capítulo Tercero, proyectos de Condominios de Viviendas;

10. Oficio ordinario Nº 763, de fecha 02.05.2023, del Jefe del Departamento de Condominios y Atención del Déficit Cualitativo, que establece directrices operativas de los Programas de Mejoramientos, regulados por el DS Nº 255, DS Nº 27 y del Programa de Habitabilidad Rural, regulados por el DS Nº 10, para el año 2023;

11. Resolución exenta Nº 902 (V. y U.), de fecha 05.05.2023, 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 Arica y Parinacota, Antofagasta, Atacama, Coquimbo, Valparaíso, Metropolitana, del Libertador General Bernardo O'Higgins, Maule, Ñuble, Biobío, Los Ríos, Los Lagos, Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y Magallanes y de la Antártica Chilena;

12. Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la ley 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el DL 1.305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el DS Nº 397 (V. y U.), de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; Ley Nº 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la resolución Nº 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y el DS Nº 21 (V. y U.), de fecha 06.05.2022, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Ñuble, y

Considerando:

a) Que, el artículo 24 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, 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. Dichas resoluciones establecerán cuáles de los requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias señaladas en este reglamento serán obligatorias de satisfacer para participar en dicho proceso y/o cuáles requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias podrán ser eximidas, condicionadas o modificadas. Además de lo anterior, dichas resoluciones establecerán los montos de ahorro y subsidios máximos...".

b) Que, en conformidad a lo dispuesto en el numeral 39 del resuelvo 2º, de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022, que reguló operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Vivienda, se dictó la resolución exenta Nº 138, de fecha 05.04.2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, que estableció proceso de Certificación año 2023, de Condominio Objeto, para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, en su Capítulo Tercero, proyectos de Condominios de Viviendas.

c) Que, existe 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 y sus modificaciones.

d) Que, es necesario adoptar medidas tendientes a aumentar la calidad, pertinencia y focalización en la implementación y la asignación de los recursos del Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.

e) Que, por resolución exenta Nº 902 (V. y U.), de fecha 05.05.2023, que en su resuelvo 1º estableció que autoriza a los Secretarios Regional Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de las regiones, entre otras, Ñuble, para efectuar, mediante la dictación de la correspondiente resolución, llamados a postulación en condiciones especiales del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, dirigidos a condominios definidos como Objeto de Atención del Programa, según lo establecido en el numeral 39 del Resuelvo 2, de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 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

f) Que, las obras de reparación, normalización y/o mejoramiento a realizar en los condominios de viviendas configuran acciones de alta relevancia para este Ministerio, por lo que procedo a dictar la siguiente:

Resolución:

1º Llámase a postulación para el otorgamiento de subsidios habitacionales, 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 y sus modificaciones, para proyectos de Bienes Comunes, a condominios de viviendas sociales, definidos como objeto de atención del Programa.

2º Establécese que para el presente llamado podrán postular:

a) Condominios de Viviendas Sociales, que cuenten con resolución de Certificación de Vivienda Objeto del Programa y que se encuentren vigentes, en conformidad a lo dispuesto en el resuelvo 2º, numeral 50 de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de fecha 09.03.2022. En estos casos, no se requerirá presentar nuevamente expediente para su certificación.

b) Condominios de Viviendas Sociales que no hayan postulado al llamado inmediatamente posterior al de su proceso de certificación, siempre que, la Entidad Patrocinante presente una declaración jurada que exprese que se mantienen las condiciones que dieron origen a la resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa, en conformidad a lo dispuesto en el resuelvo 2º, numeral 50 de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de fecha 09.03.2022. En estos casos, no se requerirá presentar nuevamente expediente para su certificación.

Las resoluciones exentas que certificaron Condominios de Vivienda Objeto del Programa y que fueron certificadas durante el proceso del año 2022 o las que se encuentren en proceso de certificación año 2023, podrán ser actualizadas en forma posterior, en cuanto a los montos consignados en ellas, de acuerdo a los que se indica en las tablas de los resuelvos 16), 17) y 18), del presente acto administrativo, por resultar más beneficioso a los intereses de los Condominios Certificados.

3º 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
Digitación de las postulaciones	EP	03.07.2023	14.07.2023
Habilitación de las postulaciones	SERVIU – SEREMI MINVU	17.07.2023	28.07.2023
Comunicación de resultados de la etapa de Habilitación	SEREMI MINVU	31.07.2023	04.08.2023
Ingreso a SERVIU de la carpeta de los proyectos	EP	07.08.2023	07.08.2023
Revisión y Calificación de los Proyectos	SERVIU	08.08.2023	22.09.2023
Selección de Beneficiarios	SEREMI MINVU	25.09.2023	02.10.2023

4º Los proyectos que postulen al presente llamado, deberán contar con la correspondiente aprobación de la Asamblea de Copropietarios, según lo establecido en la ley Nº 21.442, que reglamenta la nueva copropiedad inmobiliaria, 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 mencionada ley.

5º El Serviu deberá verificar, antes del inicio de la etapa de digitación, lo señalado en el artículo 34 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, respecto de la capacidad de atención identificada en el Convenio Regional de Asistencia Técnica (en adelante CRAT) y de eventuales servicios y/o productos de Asistencia Técnica que no hayan sido ejecutados. En este

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

sentido, el Serviu no gestionará el acceso a digitar postulaciones a aquellas Entidades Patrocinantes respecto de las cuales se verifique alguna de las circunstancias referidas en el citado artículo.

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

6º Al momento de ingresar las postulaciones en la etapa de Digitación, se deberán adjuntar los siguientes antecedentes:

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

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

c) Copia del acta de Asamblea de Copropiedad en la que conste la elección de la directiva vigente del Comité de Administración, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la ley Nº 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria y/o la ley que la reemplace, y Rol Único Tributario otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 91 para el caso de las copropiedades formalizadas.

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

7º Establécese que en conformidad a lo dispuesto en el resuelvo 2º, numerales 12 y 13, de la resolución exenta Nº 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 2º numeral 23, de la mencionada resolución.

8º Los proyectos digitados deberán ser coherentes con la información contenida en la resolución de Certificación. El incumplimiento de este punto será causal para dejar en condición de inhábil el proyecto, quedando fuera del proceso de postulación.

9º Para el presente llamado no se considerará lista de espera, por lo que una vez terminado el proceso de digitación de la postulación se elaborará una nómina con aquellos postulantes que cumplan con los requisitos validados, ordenada de acuerdo a los puntajes de prelación asignados mediante los factores descritos en el resuelvo 12 de la presente resolución.

10º 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 indicado en el visto 5) de la presente resolución. Por otro lado, los proyectos que contengan Obras de Eficiencia Energética e Hídrica deberán, además, satisfacer las exigencias contenidas en el documento indicado en el visto 4) de este llamado.

11º 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.
Condominio de Vivienda Social	50.000
Total	50.000

No obstante, lo señalado en cuadro precedente, la referida distribución de recursos podrá ajustarse en base a la cantidad y tipologías de proyectos postulados y de acuerdo a los recursos dispuestos mediante asignación directa, en concordancia a lo señalado en el anexo 5 del oficio ordinario Nº 763, de fecha 02.05.2023, del Jefe del Departamento de Condominios y Atención del Déficit Cualitativo.

12º De acuerdo a lo estipulado en el resuelvo 1º numeral II, de la resolución exenta Nº 902 (V. y U.), de 2023, el Seremi deberá definir los criterios regionales de selección indicados en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 94, del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, 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.diarioficial.cl

acuerdo con uno o más factores constructivos, sociales, geográficos, económicos, medioambientales y/o culturales de relevancia, así como aquellos derivados de las orientaciones de la política sectorial, siendo estos los siguientes:

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

Variable	Categorías	Puntos	Ponderador
1.- Antigüedad de la Copropiedad según año de recepción	Mayor a 15 años	100	25%
	Mayor a 8 años y hasta 15 años	50	
	Mayor a 5 años y hasta 8 años	30	
	Entre 0 y 5 años	10	
2.- Tipo de Obras presentadas	La Copropiedad presenta dentro del proyecto postulado, el mayor monto en obras de techumbre, art. 81, del D.S. N° 27, (V. y U), 2016 y sus modificaciones	100	15%
	La Copropiedad presenta dentro del proyecto postulado, el mayor monto en Obras de Acondicionamiento térmico, art. 81, del D.S. N° 27, (V. y U), 2016 y sus modificaciones.	80	
	La Copropiedad presenta dentro del proyecto postulado mayor mont0 en obras de Áreas Verdes y Equipamiento, art. 81 letra a), del D.S. N° 27, (V. y U), de 2016 y sus modificaciones	50	
	La Copropiedad presenta dentro del proyecto postulado, el mayor monto en Obras de Redes de Servicios, art. 81 letra g), del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.	30	
	La Copropiedad presenta dentro del proyecto postulado, otro tipos de obras, art. 81, del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.	10	

(*) sólo podrá asignarse puntaje a un tipo de obras, para esto se considerará el mayor monto asignado a la priorización de obras, sin considerar los montos del incremento de subsidio.

13º 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	Selecciones Anteriores	Se priorizará aquella copropiedad que no cuente con una selección anterior.
2	Antigüedad de la Copropiedad	Se considerará prioritaria la copropiedad más antigua, de acuerdo a la fecha indicada en el certificado de Recepción Obras.
3	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.

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

4	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° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, 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 sus modificaciones, y/o que habiendo sido calificado en llamados del Capítulo III, del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, respectivamente, no obtuvieron financiamiento. De no encontrarse en la situación descrita en el párrafo precedente, y en 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 artículo 81 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, desde la letra d) a letra k) que mayor número de veces ha participado en procesos de prelación, en llamados dle Capítulo II, regulado por el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006 y sus modificaciones y/o habiendo sido calificado en llamados del Capítulo III, del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, respectivamente, no obtuvieron financiamiento.
5	Porcentaje de asistentes en la reunión de Elección del Comité de Administración Vigente.	Se priorizará en caso de empate, el mayor número de asistentes en la elección del Comité de Administración vigente.
6	Art. N° 28 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.	En caso de empate, se dirimirá por sorteo.

14º Déjese establecido que en atención a lo indicado en el artículo Nº 22 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, recae en el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la facultad de seleccionar a los postulantes, previa verificación del monto para seleccionar, atendiendo a lo señalado en el resuelvo 31 de la presente resolución y en consideración a que el Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá mediante resoluciones, reasignar entre regiones los recursos indicados en el resuelvo 3 de la resolución exenta Nº 902 (V. y U.), de 2023, a fin de garantizar la completa asignación de los subsidios correspondientes al programa habitacional del año 2023.

15º En cuanto al ahorro mínimo requerido, para postular al presente llamado no será requisito para los Condominios Sociales presentar el ahorro establecido en el artículo 88 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.

16º Para este llamado, se aplicarán los siguientes montos de subsidio, en reemplazo de los señalados en el artículo 84, del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, de acuerdo al siguiente detalle:

Para proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes:

Tipo de Condominio Objeto del Programa	Monto máximo subsidio base
Condominio de Viviendas Sociales	96 UF.

17º Se aplicarán los siguientes montos de incremento de subsidio, en reemplazo de los señalados en el artículo 85, del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, de acuerdo al siguiente detalle:

Para Condominios de Viviendas Sociales:

Tipo de Incremento	Monto UF.
Remoción de elementos con asbesto cemento	18
Control de Plagas	6
Elementos Críticos con grave deterioro	59
Regularización	30

18º Los montos máximos de subsidio que señala el artículo 98 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, 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:

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

Tipo de Obra	Monto máximo UF.
Obra Acondicionamiento Térmico	191
Obra de Eficiencia Energética	59

19º Para el presente llamado, se aplicarán los siguientes valores por concepto de asistencia técnica:

a) Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, obras de áreas verdes y equipamiento, obras de cierres perimetrales y obras de accesibilidad universal:

Servicios de Asistencia Técnica	Valor en UF. por N° de Unidad del proyecto		
	Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y más
Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	1,5	1,5	1,0
Desarrollo del Proyecto Técnico: Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras	3	2	1,5
Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	2	1,5	1
TOTAL UF.	**6,5**	**5**	**3,5**

b) Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, obras en techumbre, obras en ascensores, escaleras y/o circulaciones, obras en fachadas y/o muros, obras de iluminación y obras de acondicionamiento térmico:

Servicios de Asistencia Técnica	Valor en UF. por N° de Unidad del proyecto		
	Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y más
Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	1,5	1,5	1,5
Desarrollo del Proyecto Técnico: Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras	5	4	3,5
Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	3	2,5	2
TOTAL UF.	**9,5**	**8**	**7**

c) Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, obras de redes de servicios, obras de refuerzo estructural y obras de eficiencia energética e hídrica:

Servicios de Asistencia Técnica	Valor en UF. por N° de Unidad del proyecto		
	Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y más
Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	2	1,5	1,5
Desarrollo del Proyecto Técnico: Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras	6	5	4
Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	3,5	3	2
TOTAL UF.	**11,5**	**9,5**	**7,5**

d) Asistencia Técnica asociada a la Ley de Copropiedad:

Modalidad de postulación	Valor en UF. por N° de Unidad del proyecto	
	Copropiedad que postula para ser seleccionada por primera vez	Copropiedad que postula para ser seleccionada por segunda vez
Condominio no Formalizado	3,5 UF. por cada postulante	No aplica
Condominio Formalizado	3,5 UF. por cada Vivienda	2 UF. por cada vivienda.

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) El valor a pagar por concepto de Regularización de Vivienda será de 4 UF por beneficiario. Excepcionalmente, en caso que la vivienda no pueda acogerse a las condiciones especiales para su regularización y/o que la Dirección de Obras Municipales correspondiente exija el acompañamiento de proyectos de especialidades (instalaciones eléctricas, sanitarias, gas y/o estructura), se pagará por cada uno de los proyectos que sean exigidos, adicionalmente 2 UF por beneficiario.

20º Para el presente llamado el pago de la Fiscalización Técnica de Obras aplicará conforme a los siguientes tramos y valores:

Tipología de Proyecto	Valor en UF. por N° de Unidad del proyecto		
	Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y más
Obras de Áreas Verdes y Equipamiento, Obras de Cierres Perimetrales y Obras de Accesibilidad universal	2,5	2	1,5
Obras de Techumbre, obras de Ascensores, escaleras y/o circulaciones, Obras en Fachadas y/o muros, Obras de iluminación y Obras de Acondicionamiento Térmico	3	2,5	2
Obras de Redes de Servicios, Obras de Refuerzo Estructural, y Obras	5	4	3

Para determinar el valor definitivo a pagar por la Fiscalización Técnica de Obras, se sumarán los montos que correspondan al aplicar los valores del primer tramo, hasta completar las 50 primeras viviendas que integran el proyecto; a las siguientes 50 viviendas se les aplicarán los montos que correspondan del segundo tramo y así sucesivamente.

En el caso de postulaciones simultáneas correspondientes a Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, se pagará en Fiscalización Técnica de Obras un porcentaje similar al que representa cada obra o proyecto respecto al total de fondos asignados. El presupuesto total se obtiene de la sumatoria de recursos asignados simultáneamente para cada obra o proyecto que beneficia a las familias. En estos casos, se pagará también por cada servicio que comprende la Fiscalización Técnica de Obras, un valor equivalente al porcentaje asignado por este concepto a cada proyecto.

21º En atención a los valores señalados en los resuelvos 19 y 20 precedentes, autorízase al Serviu Región de Ñuble, en la etapa de digitación, revisión y calificación de la postulación, para aplicar los mayores montos de la asistencia técnica y fiscalización técnica de obras, que sean dispuestos en la presente resolución.

22º Los montos de subsidios base e incrementos definidos en los resuelvos 16 y 17, 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 Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones y de acuerdo a lo indicado en el resuelvo 19 de la presente resolución.

23º 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 2, numeral 32 de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022, será de un 15%.

Por otro lado, el porcentaje al que se refiere el numeral 33 de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 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 Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, será de un 10%.

24º Los productos de Asistencia Técnica y Social asociadas 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 Nº 1, inserto en el apartado "Capítulo Tercero", Proyectos para condominios de Vivienda, de la resolución exenta Nº 1.237 (V. y U.), de fecha 24.05.2019, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

25º Establécese, que los productos de Asistencia Técnica y Social, asociadas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los condominios en segunda selección o posterior, corresponderán a 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.diarioficial.cl

Capacitación 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 que conste el nombre, RUT, dirección y contacto de los propietarios, Rol del 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 de 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 a 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 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.

26º 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, de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022.

27º Los subsidios que se otorguen conforme al presente llamado, se imputarán a los recursos dispuestos para el año 2023 para la Región de Ñuble, en el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.

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

28º Autorízase a Serviu Región de Ñuble, en los proyectos que superen las 7.500 UF, para que la Fiscalización Técnica de Obras pueda ser efectuada por la misma Entidad Patrocinante, previa autorización del Serviu mediante resolución.

29º Los recursos otorgados mediante asignación directa de subsidios, en los términos señalados en el artículo 26 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, serán descontados de los recursos del presente llamado dispuesto para la selección de los beneficiarios.

30º En todo aquello no indicado expresamente por la presente resolución de llamado, deberá aplicarse lo dispuesto en la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022; el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, y la resolución exenta Nº 1.237 (V. y U.), de 2019.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Antonio Marchant Mass, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble.

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