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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.575 | Lunes 12 de Junio de 2023 | Página 1 de 10

Normas Generales

CVE 2327749

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Magallanes y Antártica Chilena

LLAMADO A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL DS Nº27 (V. Y U.), DE 2016, CAPÍTULO TERCERO, PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS, PARA LA REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA

(Resolución)

Núm. 196 exenta.- Punta Arenas, 26 de mayo de 2023.

Visto:

1. El decreto supremo Nº 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
2. La Ley 21.442, de 2022, que Aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;
3. La resolución exenta Nº 1.237 (V. y U.), de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia y fiscalización técnica de obras para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
4. La resolución exenta Nº 6.042 (V. y U.), de fecha 18 de mayo de 2017, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
5. 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;
6. La resolución exenta Nº 380 (V. y U.), del 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda del DS 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
7. La resolución exenta Nº 1.767, de fecha 20 de diciembre de 2022, 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 2023 en Sistemas y Programas Habitacionales que indica;
8. La Circular Nº 1 (V. y U.), de fecha 11.01.2023, de la Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que distribuye regionalmente el Programa Habitacional del año 2023;
9. El Oficio Ordinario Nº 116, de fecha 28 enero de 2021 del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que adjunta el Itemizado Técnico de obras y sus anexos respectivos para proyectos asociados al Capítulo Tercero, 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;
10. El Oficio Ordinario Nº 105, de fecha 14 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 precedentemente;
11. La resolución exenta Nº 490 (V. y U.), de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de Obras;
12. La resolución exenta Nº 902 (V. y U.), de fecha 5 de mayo de 2023, que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo a efectuar Llamados en

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

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 que indica;

13. El DS Nº 397 (V. y U.), de 1976, Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;

14. El DS Nº 26, de fecha 10.05.2022, que me nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, y

Considerando:

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

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

c) Que, con el propósito de ampliar los ámbitos de decisión autónoma de las regiones en relación a la implementación de proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, dirigidos a Condominios de Viviendas Sociales y/o Económicas; de aumentar la calidad, pertinencia y focalización del Programa; así como ampliar la eficacia y eficiencia en la asignación de los recursos públicos en esta línea de atención, la División de Política Habitacional del Minvu ha definido como estrategia de implementación del Programa destinado al mejoramiento de condominios de vivienda, la realización de llamados regionales en condiciones especiales para el año 2023.

d) Que, a través de la resolución exenta Nº 902 (V. y U.), de fecha 5 de mayo de 2023, se autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo a 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 la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, entre otras, dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase 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 que se encuentren calificados 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.), individualizada en el visto 6 de la presente resolución y consideren obras correspondientes a Mejoramiento de Bienes Comunes y/o Ampliación de la Vivienda en Copropiedad.

2. 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
Ingreso de expediente de Certificación de Condominio Objeto	EP	Desde la fecha de numeración de la presente resolución	09.06.2023
Certificación de Condominios Objeto del Programa	SEREMI	12.06.2023	16.06.2023
Digitación de las postulaciones	EP	19.06.2023	30.06.2023
Habilitación de las postulaciones	SERVIU – SEREMI - MINVU	03.07.2023	14.07.2023
Comunicación de resultados etapa de Habilitación	SEREMI- MINVU	17.07.2023	21.07.2023
Ingreso al SERVIU de la Carpeta de Proyecto	EP	24.07.2023	11.08.2023
Revisión y Calificación de los Proyectos	SERVIU	14.08.2023	22.09.2023
Selección de beneficiarios	SEREMI	Fecha calificación del Proyecto	02.10.2023

3. La condición de Condominio Objeto de Atención de Programa será acreditada por la Seremi Minvu de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, 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 41 de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.) de 2022.

Las comunidades de copropietarios y residentes interesados en postular deberán presentar a través de una Entidad Patrocinante en la Seremi Minvu Región de Magallanes y de la Antártica

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

Chilena, un expediente que contenga los documentos que permitan acreditar la condición de condominio objeto de atención del programa.

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 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/a 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.

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;

l) 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.

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 Inmobiliaria en el caso de las copropiedades formalizadas que lo tengan;

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

p) 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.

4. 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.

5. Los expedientes deberán presentarse con todos y cada uno de los documentos señalados en el resuelvo Nº 3 de esta resolución exenta. La ausencia de algún antecedente y/o la

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

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 Nº 380 (V. y U.), de 2022. La veracidad de la información otorgada será de entera responsabilidad de la Entidad Patrocinante.

6. 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, socio comunitarias y/o jurídicas del condominio que dieron origen al o los documentos de diagnóstico presentados, y/o se modifiquen las partidas priorizadas por la comunidad. En ese caso, la Entidad Patrocinante deberá ingresar los nuevos antecedentes que permitan la actualización en los plazos definidos por esta Seremi en el resuelvo Nº 2, de la presente resolución.

7. 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, de 2022, que Aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Para acreditar dicha aprobación, el condominio postulante también, podrá presentar el resultado de una consulta por escrito realizada en los términos establecidos en el artículo Nº 15 de la citada ley Nº 21.442.

8. 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.), 2016, en los términos establecidos en el resuelvo Nº 2, numeral 11 de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022.

9. Los antecedentes a presentar en la etapa de digitación corresponden a aquellos indicados en el resuelvo Nº 2, numeral 14 de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022.

10. La Carpeta del Proyecto, que debe ingresar la Entidad Patrocinante a Serviu, debe tener a lo menos los antecedentes detallados en el numeral 18, de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022, señalados en el anexo 1 de la presente resolución.

11. 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 Nº 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 Nº 720 (V. y U.), de 14.03.2019.

12. El ahorro mínimo requerido para postular al presente llamado será el contenido en la siguiente tabla, en reemplazo de lo señalado en el artículo 88 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

Tipo de Condominio	Tipo de Proyecto	1ª selección en el programa	2ª o posterior selección en el programa
Condominios de Viviendas Sociales	Mejoramiento de Bienes Comunes	No aplica	No aplica
	Ampliación de Vivienda en Copropiedad	5 U.F.	No aplica
Condominios de Viviendas Económicas	Mejoramiento de Bienes Comunes	3 U.F.	6 U.F.
	Ampliación de Viviendas en Copropiedad	10 U.F.	No aplica

13. 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 Nº 2 de la presente resolución exenta.

14. La Lista de Espera a la que se refiere el Nº 2 del artículo 27, del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016 y la letra e) del resuelvo Nº 2, numeral 16 de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), 2022, no podrá superar el 50% de los recursos disponibles para la región.

15. Se establece que, para el presente llamado, se aplicarán los siguientes montos de subsidios para los proyectos de mejoramiento de Bienes Comunes, en reemplazo de los señalados en el artículo 84 del DS Nº 27 (V. y U.) de 2016:

Tipo de condominio objeto del programa	Monto Máximo del subsidio base por unidad de vivienda (U.F.)
Condominios de Viviendas Sociales	96
Condominios de Viviendas Económicas	59

16. Los montos de incremento de subsidio para Condominios de Viviendas Sociales y Económicas, en reemplazo de los señalados en el artículo 85 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, serán los indicados en el 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.diarioficial.cl

Tipo de incremento	Monto UF
Ambientes salinos	12
Remoción de elementos con asbesto cemento	18
Control de plagas	6
Elementos críticos con grave deterioro	59
Regularización	30

17. Los montos máximos de subsidio 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, serán los siguientes:

Tipo de Obra	Monto máximo (U.F.)
Obra de Acondicionamiento Térmico	191
Obra de Eficiencia Energética e Hídrica	59

18. Se establece que con los montos de subsidio base e incrementos indicados en los resuelvos 15 y 16 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 27 (V. y U.), de 2016 y lo indicado en el numeral 17, precedente.

19. El porcentaje al que se refiere el numeral 32 de la resolución exenta Nº 380, de (V. y U.), individualizada en el visto 6 de la presente resolución, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daños previstos como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, será de un 15%.

20. El porcentaje al que se refiere el numeral 33 de la resolución exenta Nº 380, de (V. y U.), individualizada en el visto 6 de la presente resolución, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daños previstos como consecuencia de las obras de Acondicionamiento Térmico financiadas con el incremento de subsidio indicado en el artículo 86 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, será de un 10%.

21. Los valores por concepto de asistencia técnica serán los siguientes:

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 Unidades del Proyecto		
	Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y más
Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	1,5	1,5	1
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, por el siguiente:

Servicios de Asistencia Técnica	Valor en Uf por N° de Unidades 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**

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

c. Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes Obras de Redes de Servicio, Obras de Refuerzo Estructural y Obras de Eficiencia Energética e Hídrica, por el siguiente:

Servicios de Asistencia Técnica	Valor en Uf por N° de Unidades 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. Proyectos de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad:

Tipología de Proyecto	Servicios de Asistencia Técnica	Valor en Uf por N° de Unidades del Proyecto		
		Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y Más
Ampliación de la Vivienda en Copropiedad	Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda Habitacional	2,5	2	1,5
	Desarrollo del Proyecto Técnico: Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras	9	6	5
	Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	4	3	2,5
	Total UF	15,5	11	9

e. Asistencia Técnica Asociada a la Ley de Copropiedad:

Modalidad de Postulación	Tipo de Selección	
	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

f. 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 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.

22. 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 Unidades 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 en Techumbre, Obras en 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 Servicio, Obras de Refuerzo Estructural y Obras de Eficiencia Energética e Hídrica	5	4	3
Ampliación de la Vivienda en Copropiedad	6	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

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

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.

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

Capacitar a los beneficiarios en temas relevantes asociados a la copropiedad inmobiliaria.	- Capacitación a copropietarios y residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes. - Realizar al menos 2 talleres de capacitación sobre copropiedad inmobiliaria, dirigido a copropietarios y residentes, lo que será acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.
Tramitar y realizar las gestiones que permitan alcanzar la formalización de la copropiedad, de acuerdo con las exigencias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria	- Actualización de la Lista de Copropietarios: Nómina en la que conste el nombre, Rut, dirección y contacto de los propietarios, Rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de todas las unidades que conforman la copropiedad. - Acta de Asamblea de elección del nuevo Comité de Administración, si corresponde. El acta deberá contemplar los temas tratados, fecha, lista de participantes y registro fotográfico. - Inscripción de la Modificación del Reglamento de Copropiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando corresponda. La modificación del Reglamento deberá ser elaborada participativamente con la comunidad de copropietarios. - Elaboración o Actualización del Plan de Emergencia de la Copropiedad, lo que será acreditado mediante el documento que dé cuenta de dicho Plan.
Desarrollar actividades y productos dirigidos a promover condiciones adecuadas de administración, uso y mantención de los bienes comunes.	- Capacitación a Comité de Administración en temas asociados a la administración, uso y mantención de bienes comunes; rendición de cuentas y Ley de Copropiedad Inmobiliaria. - Realizar al menos 1 taller de capacitación dirigido al Comité de Administración, el que deberá ser acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones. - Elaboración o Actualización del Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes, lo que se acreditará mediante el correspondiente documento. - Elaboración o Actualización de normas de buena convivencia, lo que será acreditado mediante el correspondiente documento, cuando sea procedente.

24. 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 Ley de Copropiedad, la cual será requisito para cursar el último estado de pago de la Entidad Patrocinante.

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

25. 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.

26. 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, complementando lo establecido en el artículo Nº 94, del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

Variable	Descripción	Categorías	Puntos	Ponderador
Deterioro de la Copropiedad	Estado general del conjunto habitacional de acuerdo al diagnóstico constructivo de la copropiedad	Crítico (muy deteriorado o con emergencias)	100	25%
		Deteriorado	50	
		Necesita mantención y mejoramientos menores	10	
Participación en llamados anteriores	Considera la intervención recibida en llamados anteriores del Programa de Mejoramiento de CC.SS.	No ha sido intervenido en llamados anteriores	80	15%
		Ha sido intervenido en llamados anteriores	10	
Total ponderación de criterios regionales				40%

27. Los recursos disponibles para el año 2023, para la selección de proyectos de condominios de viviendas sociales, según la siguiente distribución:

Proceso de Selección	Condominios de viviendas sociales que conforman la demanda general del programa	Condominios de Vivienda social insertos en conjuntos habitacionales	Condominios de viviendas económicas	Condominios de viviendas sociales que presentan proyectos de ampliación
Único	15.000 UF	0	0	0

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

29. La Seremi Minvu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, 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.

30. Se establece que en todo aquello no indicado expresamente por la resolución del llamado, deberá aplicar lo dispuesto en la resolución exenta Nº 902 (V. y U.), de 2023, la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022 y el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Marco Antonio Uribe Saldivia, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

ANEXO 1: Presentación de Proyectos.

La Entidad Patrocinante deberá presentar los siguientes antecedentes como parte de la Carpeta del Proyecto a 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.

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. Copia del Plano del Conjunto Habitacional archivado en el Conservador de Bienes Raíces, o aquel que haya sido autorizado por la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena en el respectivo 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 N° 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.

e. Copia de la resolución que aprueba el Convenio Regional de Asistencia Técnica de la Entidad Patrocinante con la Seremi Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, 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, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

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.

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 de 2009) corresponda.

k. Antecedentes de respaldo de los incrementos de subsidios del artículo Nº 85, del DS Nº 27/2016, según se indica a continuación:

- Incremento por concepto de ambiente salino: Según se indica en el artículo 85, del DS N° 27/2016.

- 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

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

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.

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 obra de cualquier naturaleza que esté ejecutando el contratista.

Antecedentes para Revisión de Aspectos Jurídicos:

a. Certificado de Recepción Municipal, o el documento que lo reemplace, en atención al último párrafo del artículo 89 del DS Nº 27/ 2016.

b. Contrato de Construcción suscrito ante Notario Público, según modelo tipo preparado por el Serviu.

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 Nº 19.418, según corresponda, y la Entidad Patrocinante, firmado ante Notario Público (según modelo Serviu).

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 vivienda 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.

Antecedentes para Revisión de Aspectos Sociales:

a. Ficha de Diagnóstico Socio Jurídico, firmada 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 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

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 21.442 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.diarioficial.cl