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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.587 | Miércoles 28 de Junio de 2023 | Página 1 de 10

Normas Generales

CVE 2334093

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Valparaíso

MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 686 EXENTA, DE FECHA 1 DE JUNIO DEL AÑO 2023, SE DISPUSO EL LLAMADO A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPÍTULO TERCERO, DEL DS 27 (V. Y U.) DE 2016, PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDA, PARA LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

(Resolución)

Núm. 686 exenta.- Valparaíso, 1 de junio de 2023.

Vistos:

a. La ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

b. El DL N° 1.305, publicado en el Diario Oficial del 19/02/76, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

c. El DS N° 397, publicado en el Diario Oficial del 08/02/77, que corresponde al Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;

d. La ley N° 20.898, que Establece un Procedimiento Simplificado para la Regularización de Viviendas de Autoconstrucción;

e. La Ley N° 21.442, que Aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;

f. El DS N° 27 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, que reglamenta Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;

g. La resolución exenta N° 6.042 (V. y U.), de fecha 18 de mayo de 2017 y sus modificaciones, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;

h. La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.) de 2019, que "Fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras a Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, aprobado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones";

i. La resolución exenta N° 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;

j. La resolución exenta N° 380 (V. y U.), de fecha 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas del DS 27 (V. y U.), de 2016;

k. El oficio N° 116, de fecha 28 enero de 2021, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que adjunta el itemizado técnico de obras y sus anexos respectivos para proyectos asociados al Capítulo Tercero, para Proyectos para Condominios de Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016;

l. El Ord. N° 897 de esta Seremi, de fecha 6 de abril del año 2022, que Informa Llamado a presentación de expedientes para certificación de Copropiedades Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero, para la Región de Valparaíso;

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

m. Ord. N° 752, de fecha 25 de abril de 2023, de Jefe Departamento de Condominios y de Atención del Déficit Cualitativo, que establece Directrices Operativas de los Programas de Mejoramiento regulados por el DS N° 255 y DS N° 27, y del programa de Habitabilidad Rural, regulado por el DS N° 10;

n. La resolución exenta N° 902, de fecha 5 de mayo del año 2023, que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo a efectuar llamados en condiciones especiales del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, en adelante el Programa, Capítulo Tercero, Proyectos de Condominios de Vivienda;

o. La ley N° 19.418 sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias refundida, coordinada y sistematizada mediante el decreto N° 58 del año 1997 del Ministerio del Interior;

p. Las resoluciones N°s. 7 y 14, de fecha 26/03/2019 y 29/12/2022, respectivamente, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;

q. El decreto N° 22 (V. y U.), de fecha 6 de mayo del año 2022, que designa a la infrascrita en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Considerandos:

1. El Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios regulado por el decreto supremo N° 27 (V. y U.), del año 2016, tiene por objetivo mejorar la calidad de vida de personas que habitan en áreas urbanas de más de 5.000 habitantes, mediante la realización de obras de Construcción y Mejoramiento de Equipamiento Comunitario, estipuladas en el Capítulo I; de Mejoramiento y Ampliación de vivienda, Capítulo II; de Mejoramiento de Bienes Comunes y Ampliación de Viviendas en Copropiedad, Capítulo III, así como también la realización de Obras de Eficiencia Energética e Hídrica reguladas en el Capítulo IV.

2. El inciso primero del artículo 24 del DS N° 27 establece "El Ministro de Vivienda y Urbanismo podrá efectuar o autorizar al Seremi, mediante resoluciones fundadas, la realización de llamado 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 del ahorro y subsidios máximos".

3. A través de la resolución exenta N° 902 (V. y U.), de fecha 5 de mayo del año 2022, en atención a lo indicado en el artículo 22 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, se autorizó, entre otras Secretarías del país, a la Secretaría Regional Ministerial de Valparaíso a efectuar llamados en condiciones especiales del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, en adelante el Programa, Capítulo Tercero, Proyectos de Condominios de Vivienda.

4. En razón de lo anterior, se faculta a la región a diseñar las estrategias de atención regional de la demanda en condominios de viviendas sociales y/o económicas, estableciendo los lineamientos de focalización de la política sectorial, conforme a las necesidades locales, velando por aumentar la eficacia y eficiencia en la asignación de recursos públicos en esta línea de atención.

5. A su vez, es del caso hacer presente, que es parte de la política sectorial regional, satisfacer la alta demanda existente en condominios de viviendas sociales y económicas con un alto déficit cualitativo, que implica la existencia de inmuebles altamente deteriorados, con superficie de vivienda reducida, que merman considerablemente la calidad de vida de sus residentes.

6. Que es de interés regional, promover inversión en la revitalización y conservación de áreas centrales patrimoniales en la Región de Valparaíso, así como también propender a la satisfacción de la agenda de inclusión nacional, razón por la que se resuelve lo siguiente:

Resuelvo:

1. Llámese a postulación para el otorgamiento de subsidios correspondientes al Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, a Condominios de Viviendas

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

Sociales y Condominios de Viviendas Económicas, calificados como objeto de atención del programa según lo establecido en el artículo 4, "Condominio Objeto del Programa", del citado reglamento, que se encuentren emplazados en la Región de Valparaíso, y consideren obras correspondientes a Mejoramiento de Bienes Comunes Edificados 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:

Hitos del Proceso	Responsable	Fecha Inicial	Fecha Final
Digitación de las Postulaciones	EP	12.06.2023	27.06.2023
Habilitación de las Postulaciones	SERVIU- SEREMI	28.06.2023	07.07.2023
Comunicación de resultados etapa de Habilidades	SEREMI	10.07.2023	21.07.2023
Ingreso a SERVIU de la Carpeta de Proyecto	EP	07.08.2023	10.08.2023
Revisión y Calificación de los proyectos	SERVIU	11.08.2023	22.11.2023
Selección de Beneficiarios	SEREMI	----	**15.12.2023**

3. Pueden a su vez participar en el presente llamado, las copropiedades certificadas como objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios por esta Seremi Minvu durante los años 2021 y 2022, en conformidad a los Llamados en condiciones especiales establecidos en la resolución exenta N° 434 (V. y U.), de fecha 31 de marzo del año 2021, y resolución exenta N° 1.039 (V. y U.), de fecha 24 de mayo de 2022, en la medida que se adapten a las condiciones del presente llamado y al Ord. N° 897 de esta Seremi, de fecha 6 de abril del año 2023.

4. En cumplimiento de lo establecido en resuelvo 4 de la resolución exenta N° 902 (V. y U.), de 5 de mayo de 2023, y en concordancia con lo indicado en el Anexo 5 del ordinario N° 354 citado en el visto l), se procedió a ajustar el marco presupuestario regional, en atención a los montos comprometidos por la región para asignaciones directas, los recursos para efectuar el presente llamado y su respectiva selección de beneficiarios de subsidios para la Región de Valparaíso serán de 250.000 UF. Cabe señalar que, para estos efectos, se considerarán las asignaciones directas solicitadas hasta el 30 de octubre de 2023.

5. La distribución regional de recursos destinados a la selección de Condominios de viviendas, conforme lo dispuesto en el Capítulo III del DS N° 27 del año 2016, de acuerdo al siguiente cuadro:

Ítem	Línea	Monto UF	%
a	Condominios de Vivienda Social (CVS)	162.500	65%
b	Condominios de Vivienda Social cuya obra principal corresponda a obras de cierres perimetrales, y/o áreas verdes y equipamiento.	12.500	5%
c	Condominios de Vivienda Económica (CVE)	37.500	15%
d	Condominios de Viviendas Sociales insertos en Conjuntos Habitacionales seleccionados por el Programa de Recuperación de Barrios.	37.500	15%
UF Disponibles		**250.000**	**100%**

En caso de que, en alguna de las líneas de demanda antes individualizadas, el total de las postulaciones sean por un monto inferior a lo establecido en el cuadro anterior, los recursos restantes serán reasignados de manera automática a la línea de mayor demanda.

6. Se establecen los siguientes Criterios Regionales de Prelación, para el desarrollo de proyectos para Condominios de Viviendas del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 94, numerales 1, 2 y 3 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y la facultad general consagrada en el resuelvo 1 de la resolución exenta N° 902 de fecha 5 de mayo de 2023, que delega facultades en Seremi Minvu para realizar el presente llamado:

a) Condominios de Viviendas 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

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	PTJE.	PONDERADOR	VERIFICACIÓN/ ACREDITACIÓN
1. Superficie promedio de las unidades de vivienda del conjunto habitacional	Cálculo de superficies promedio de las unidades de viviendas presentes en la copropiedad, señaladas en certificado de recepción de obras.	Menos de 35m2	100	**15%**	Certificado de recepción, ficha de diagnóstico constructivo, Puntaje declarado en resolución de certificación.
		Entre 35 m2 y 42m2	75		
		Entre 43 m2 y 49m2	50		
		Entre 50 m2 y 56m2	25		
		Más de 56 m2	0		
2. Presencia de elementos de asbesto cemento	Verificación de todas las unidades de viviendas que componen la copropiedad con presencia de asbesto.	SI	100	**10%**	Ficha de diagnóstico constructivo. Ptje. declarado en resolución de certificación.
		NO	0		
3. Postulaciones anteriores declaradas hábiles	Postulaciones realizadas por la copropiedad, declarada hábiles por SERVIU, sin asignación de recursos.	Dos o más postulaciones consecutivas sin asignación.	100	**10%**	Información SERVIU copropiedades hábiles. Verificado al momento de la aplicación de puntaje para prelación.
		Una postulación anterior sin asignación.	50		
		Sin postulación anterior.	0		
4. Agenda de inclusión.	- Personas con discapacidad, acreditada por Credencial de Discapacidad. (Desde un residente de la copropiedad). - Personas de pueblos indígenas, acreditado por CONADI. (25% mínimo de residentes). - Personas migrantes, acreditado con cédula de identidad nacional (25% mínimo de residentes). - Personas mayores. (40% mínimo de residentes).	Dos o más variables	100	**5%**	Acreditado por Entidad Patrocinante mediante documentación estadística, al momento de la certificación, en formato entregado por la SEREMI.
		Una variable	50		
		0 variables	0		
TOTAL PUNTAJE REGIONAL				**40%**	

b) Condominios de Vivienda Social con obras exclusivas de áreas verdes y equipamiento y obras de cierres perimetrales:

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	PTJE.	PONDERADOR	VERIFICACIÓN/ ACREDITACIÓN
1. Superficie promedio de las unidades de vivienda del conjunto habitacional	Cálculo de superficies promedio de las unidades de viviendas presentes en la copropiedad, señaladas en certificado de recepción de obras.	Menos de 35m2	100	**20%**	Certificado de recepción, ficha de diagnóstico constructivo. Puntaje declarado en resolución de certificación.
		Entre 35 m2 y 42m2	75		
		Entre 43 m2 y 49m2	50		
		Entre 50 m2 y 56m2	25		
		Más de 56 m2	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. Obras de accesibilidad universal	Proyectos que tengan como obras principales aquellas destinadas a la accesibilidad universal en terrenos de la copropiedad.	SI	100	**10%**	Diagnóstico constructivo proceso de certificación de copropiedades. Puntaje declarado en resolución de certificación.
		NO	0		
3. Copropiedades postuladas hábiles no seleccionadas anteriormente	Postulaciones realizadas por la copropiedad, declarada hábiles por SERVIU, sin asignación de recursos.	SI	100	**10%**	Información SERVIU copropiedades hábiles y verificado al momento de la aplicación de puntaje para prelación.
		NO	50		
TOTAL PUNTAJE REGIONAL				**40%**	

c) Condominios de Viviendas Económicas:

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	PTJE.	PONDERADOR	VERIFICACIÓN/ ACREDITACIÓN
1. Presencia de elementos de asbesto cemento	Verificación de todas las unidades de viviendas construidas con anterioridad al año 2001.	SI	100	**15%**	Ficha de diagnóstico constructivo, declarado en resolución de certificación.
		NO	0		
2. Condición patrimonial.	Inmueble que cuente con declaratoria según Ley de Monumentos Nacionales Nº17.288 o según Instrumento de Planificación territorial.	SI	100	**15%**	Acreditado por documentación ingresada por Entidad Patrocinante en proceso de certificación, será informado en la respectiva resolución.
		NO	0		
3. Agenda de inclusión.	-Personas con discapacidad, acreditada por Credencial de Discapacidad. (Desde un residente de la copropiedad). -Personas de pueblos indígenas, acreditado por CONADI. (25% mínimo de residentes). -Personas migrantes, acreditado con cédula de identidad nacional (25% mínimo residentes). Personas mayores. (40% mínimo de residentes).	Dos o más variables	100	**10%**	Acreditado por Entidad Patrocinante mediante documentación estadística, al momento de la certificación, en formato entregado por la SEREMI.
		Una variable	50		
		0 variables	0		
TOTAL PUNTAJE REGIONAL				**40%**	

d) Copropiedades de Viviendas Sociales insertas en conjuntos habitacionales seleccionados por el Programa de Recuperación de Barrios:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	PTJE.	PONDERADOR	VERIFICACIÓN/ ACREDITACIÓN
1. Superficie promedio de las unidades de vivienda del conjunto habitacional	Cálculo de superficies promedio de las unidades de viviendas presentes en la copropiedad, señaladas en certificado de recepción de obras.	Menos de 35m2	100	**10%**	Certificado de recepción, ficha de diagnóstico constructivo. Puntaje declarado en resolución de certificación.
		Entre 36 m2 y 42m2	75		
		Entre 43 m2 y 49m2	50		
		Entre 50 m2 y 56m2	25		
		Más de 56 m2	0		
2. Presencia de elementos de asbesto cemento	Verificación de todas las unidades de viviendas construidas con anterioridad al año 2001.	SI	100	**10%**	Verificado y acreditado en ficha de diagnóstico constructivo, declarado en resolución de certificación.
		NO	0		
3. Intervención ubicada en Polígono Programa de Recuperación de Barrios.	Antigüedad de Selección del Polígono	Seleccionado entre los años **2006-2014**	25	**20%**	Documento adjunto N° 1 "Límites de Barrios"
		Seleccionado entre los años **2015-2019**	50		
		Seleccionado entre los años **2020-2023**	100		
TOTAL PUNTAJE REGIONAL				**40%**	

7. Una vez aplicados los puntajes especificados en el resuelvo precedente, y de acuerdo a los recursos disponibles, la Seremi definirá la nómina de copropiedades postulantes que deberán presentar la respectiva carpeta del Proyecto a Serviu. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 2 inciso 2° del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, se elaborará la lista de espera.

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

a. Para Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes:

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

9. Así mismo se utilizarán los siguientes montos de incremento de subsidio para Condominios de Viviendas Sociales y Económicas, en reemplazo de los señalados en el artículo 85 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, de acuerdo con siguiente detalle:

Tipo de incremento	Monto máximo (U.F.)
Ambientes salinos	12
Remoción de elementos con asbesto cemento	18
Control de plagas	6
Elementos críticos con grave deterioro	59
Regularización	30

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

10. De igual forma se utilizará los siguientes montos máximos de subsidio que señala el artículo 98 del DS N° 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	191
Obra de Eficiencia Energética e Hídrica	59

11. Con los montos de subsidio base e incrementos indicados en los numerales 8 y 9 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 literal 10, precedente.

12. Los proyectos que ingresen al Serviu en la etapa de Revisión y Calificación, incluyendo aquellos que contengan Obras de Acondicionamiento Térmico, deberán satisfacer las exigencias contenidas en el oficio N° 116, de fecha 28 enero de 2021, 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 la resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019.

13. Los productos de asistencia técnica y social asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria corresponderán a los señalados en literal c) "Gestión Técnica Social y Legal de Proyectos", que forma parte del cuadro N° 1, inserto en el apartado "Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda", en conformidad a la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, que Fija procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras a Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, aprobado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

14. 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.	a. Capacitación a copropietarios y residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes, mediante la realización de 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	a. 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. b. 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. c. 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. d. 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.	a. 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, mediante la realización de 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. b. Elaboración o Actualización del Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes, lo que se acreditará mediante el correspondiente documento. c. 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

15. Para el siguiente llamado se establecen los siguientes valores por conceptos 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 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**

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:

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 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:

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

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 de 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.

16. Asimismo, para el pago de la Fiscalización Técnica de Obra 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 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.

17. Según lo autorizado en resuelvo 2 de la resolución exenta N° 902 de 5 de mayo de 2023, en el caso de proyectos que superen las 7.500 UF, la Fiscalización Técnica de Obras podrá ser efectuada por la misma Entidad Patrocinante, previa autorización del Serviu, mediante resolución.

18. Los siguientes montos correspondientes al ahorro mínimo serán los utilizados para este llamado, en reemplazo de los señalados en el artículo 88 del DS N° 27 (V. y U.) de 2016:

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

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

19. El porcentaje al que se refiere el numeral 32 de la resolución exenta N° 380, de fecha 9 de marzo de 2022 (V. y U.), 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 N° 380, de fecha 9 de marzo de 2022 (V. y U.), 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 N° 27 (V. y U.), de 2016, será de un 10%.

21. Para todos los efectos será la información consignada en la digitación la que se considerará en todo el proceso. Esto debido a que en base a esta información digitada se calculan los puntajes, se realiza la prelación y se hace el corte de los proyectos habilitados para ingresar a la etapa de Revisión y Calificación en el Serviu, en función de los recursos disponibles, razón por la cual esta información es invariable. Si existiese algún desfase, falla o retardo en la plataforma, la Seremi podrá evaluar en su mérito el caso y resolver las eventuales inconsistencias siempre en resguardo del principio de legalidad.

22. El proyecto presentado en Serviu deberá ser coherente con la información de la postulación consignada en la etapa de Digitación, lo cual implica, entre otras cosas, que la Entidad Patrocinante no podrá eliminar ni agregar obras distintas a las digitadas. El incumplimiento de este punto será causal de rechazo del proyecto, quedando fuera del proceso de postulación.

23. En cuanto a la personalidad jurídica a la que se refiere el artículo 91 del DS 27 (V. y U.), de 2016, los condominios no formalizados deben postular a través de una Organización regulada por la ley N° 19.418 sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias. En este tipo de organizaciones quedan fuera las Juntas de Vecinos, pues el artículo 2 de la citada ley, define en su literal b) que las Juntas de Vecinos son organizaciones de tipo "territorial", diferenciándolas de las organizaciones funcionales que están definidas en el literal d) del mencionado artículo.

24. La Organización a la que se hace referencia en el numeral precedente, debe estar integrada por copropietarios del condominio en calidad de socios con el objetivo de presentarse al Programa, por ende, debe corresponder a un Comité de desarrollo, de adelanto o de vivienda. Esta organización, en el contexto de la ejecución del proyecto y la asistencia técnica asociada a ley de copropiedad, será reemplazada por el Comité de Administración del Condominio.

25. Según lo dispuesto en el numeral 31 de la resolución exenta N° 380, la Seremi deberá otorgar un acta de conformidad a la ejecución de las obras y un acta de conformidad para la Asistencia Técnica asociada a Ley de Copropiedad, las cuales serán requisito para el último estado de pago de las obras y el pago de la Asistencia Técnica asociado a Ley de Copropiedad, respectivamente.

26. En todo aquello no indicado expresamente por la resolución del llamado, deberá aplicar lo dispuesto en la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 9 de marzo de 2022, y en el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Anótese, comuníquese y publíquese en el Diario Oficial.- Belén Paredes Canales, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.

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