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

**I SECCIÓN**

**LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL**

Núm. 43.588 | Jueves 29 de Junio de 2023 | Página 1 de 11


## Normas Generales

**CVE 2335201**

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

Secretaría Regional Ministerial Región del Biobío

### LLAMADO EN CONDICIONES ESPECIALES 2023 PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL DS N° 27 (V. Y U.), DE 2016, CAPÍTULO TERCERO, PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS, PARA LA REGIÓN DEL BIOBÍO; FIJA CONDICIONES PARA SU APLICACIÓN, CRITERIOS REGIONALES DE SELECCIÓN, MONTO DE RECURSOS DISPONIBLES Y FORMA DE DISTRIBUCIÓN PARA CADA LÍNEA DE FINANCIAMIENTO

**(Resolución)**

Núm. 416 exenta.- Concepción, 14 de junio de 2023.

Vistos:

La ley N° 16.931, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 24.05.2019, que fija Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; la ley 21.442, de 2022, que Aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria; la ley N° 21.516, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año 2023; la resolución exenta N° 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 Minvu; la resolución exenta N° 1.767 del 20.12.2022, del 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; el oficio ordinario N° 116, de fecha 28.01.2021, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que adjunta el Itemizado Técnico de Obras y sus anexos respectivos para proyectos asociados al Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, reglamentado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para proyectos que postulen a los llamados del mencionado Capítulo; el oficio electrónico Ord. N° 105 del 14.01.2022, del Jefe (S) de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que señala que debe mantenerse el Itemizado Técnico de obras y sus anexos respectivos en su versión oficializada mediante el ordinario citado en el visto precedente; la circular N° 001, de fecha 11.01.2023, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que informa el Programa Habitacional 2023 de este Ministerio; el oficio electrónico Ord. N° 752 de fecha 25.04.2023, del Jefe del Departamento de Condominios y 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 DS N° 10, para el año 2023; la resolución exenta N° 380 del 09.03.2022, que Regula Operaciones y Actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda del DS N° 27 (V. y U.), 2016; la resolución exenta N° 902 (V. y U.), de fecha 05.05.2023; la resolución N° 7 de la Contraloría General de la República, de 2019, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón; el Memorándum N° 183, de 15.05.2023, de la Jefa del Departamento de Planes y Programas de esta Seremi, que solicita emitir la resolución exenta del Llamado Regional en Condiciones Especiales; y el DS N° 19 (V. y U.), de 2022, que designa Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.




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

Considerando:

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

2. Que, en razón de lo anterior, mediante resolución exenta N° 902 (V. y U.), de 05.05.2023, se autorizó a los Secretarios Regionales Ministeriales de diferentes regiones, entre ellas la Región del Biobío, para efectuar Llamados en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Vivienda.

3. Que, existe la necesidad de atender a condominios de viviendas que presenten deterioro y que sean considerados como objeto de atención del Programa, de acuerdo a las condiciones señaladas en el artículo 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

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

5. Que, la resolución exenta N° 380 del 09.03.2022, en su resuelvo N° 2 numeral 50, establece que la Resolución de Certificación de Vivienda Objeto del Programa tendrá una vigencia de 2 años, bajo las condiciones que allí se señalan, lo que será considerado respecto de los condominios que cuenten con dicho acto administrativo vigente.

6. Que, la resolución exenta N° 380 del 09.03.2022, en su resuelvo 1 letra b), indica que corresponde a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, elaborar, promover, implementar y evaluar los lineamientos estratégicos para el desarrollo del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, destinado a la atención de los Condominios de Vivienda en la Región.

7. Que, la resolución exenta N° 902 del 05.05.2023, en su resuelvo 1 numerales IV, V y VI, ha establecido un aumento en los montos de subsidios e incrementos, definidos en el DS N° 27 para postular proyectos del Capítulo Tercero.

8. Por lo señalado anteriormente, se evidencia la necesidad de efectuar un Llamado Regional en Condiciones Especiales 2023, para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Vivienda, razón por la cual la jefa del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento, mediante su Memorándum N° 183, de fecha 15.05.2023, ha solicitado a la Sección Jurídica emitir la resolución exenta que lo disponga; por lo que dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámese a postulación para el otorgamiento de subsidios correspondientes al Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, a Condominios definidos como objeto de atención del Programa, según lo establecido en el artículo 4° del mencionado decreto supremo, atendiendo a las normas definidas en el Párrafo V del Título I, y en el Párrafo III, del Capítulo Tercero, del Título II.

2. Podrán postular al presente llamado:

a. Condominios de Vivienda que cuenten con Resolución de Certificación de Vivienda Objeto del Programa y que se encuentre vigente, de acuerdo a lo que indica el numeral 50 de la resolución exenta N° 380 del 09.03.2022.

b. Condominios de Vivienda Social, que cumplan con lo señalado en el artículo 89 numeral 1, letras a) y b) del DS N° 27 (V. y U.), 2016.

c. Condominios de Vivienda Económica, que cumplan con lo señalado en el artículo 89 numeral 2, letras a) y b) del DS N° 27 (V. y U.), 2016.

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



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

| Hitos del proceso | Responsable | Fecha Inicial | Fecha Final |
|---|---|---|---|
| Certificación de Condominios de Vivienda Objeto del Programa. | SEREMI MINVU | *Publicación en D.O. | 18.08.2023 |
| Ingreso de Expedientes Certificación SEREMI. | *EP | *Publicación en D.O. | 07.07.2023 |
| Plazo información de observaciones. | SEREMI MINVU | 21.07.2023 | 24.07.2023 |
| Plazo ingreso observaciones subsanadas. | *EP | 28.07.2023 | 31.07.2023 |
| Digitación de las postulaciones. | *EP | 28.08.2023 | 01.09.2023 |
| Habilitación de las postulaciones. | SERVIU – SEREMI MINVU | 04.09.2023 | 22.09.2023 |
| Comunicación de resultados de la etapa de Habilitación. | SEREMI MINVU | 25.09.2023 | 26.09.2023 |
| Presentación de los proyectos. | *EP | 19.10.2023 | 20.10.2023 |
| Revisión y Calificación de los Proyectos. | SERVIU | 23.10.2023 | 11.12.2023 |
| Selección Beneficiarios. | SEREMI MINVU | 12.12.2023 | 29.12.2023 |

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

4. Las Entidades Patrocinantes (EP) deberán ingresar los expedientes a la Seremi, para el proceso de certificación, en formato digital, en los plazos definidos en el resuelvo anterior (hasta el 07.07.2023), al correo electrónico: equipocondominios@gmail.com.

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

a) Ficha de presentación de la copropiedad.

b) Ficha de Diagnóstico Técnico Constructivo, en el que conste la priorización de las obras que conformarán el proyecto a postular, firmado por profesional del ámbito de la Construcción perteneciente al equipo de la Entidad Patrocinante, registrado en el CRAT.

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

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

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

f) Copia del Plano del Conjunto Habitacional, archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en el que se identifique la copropiedad, sus límites, sus bloques de vivienda, subadministraciones y/o sectores, indicado en los numerales 1 y 2 del artículo 89.

g) Tratándose de condominios de vivienda social, certificado que acredite la condición de Condominio de Vivienda Social o bien certificado de Vivienda Social de la mayoría de las unidades que componen el condominio, ambos otorgados por la Dirección de Obras Municipales, en los términos señalados en el ordinario N° 341 (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 el Serviu o sus antecesores legales. Alternativamente, podrá utilizarse cualquier documento oficial que indique que las viviendas fueron construidas o financiadas total o parcialmente por el Serviu o sus antecesores legales.

h) Tratándose de condominios de viviendas económicas, una copia del certificado de recepción de obras, documento que permita identificar la antigüedad del condominio, la superficie promedio de las viviendas, la condición de copropiedad y la calidad de vivienda económica.

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

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

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



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

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.

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 el artículo 17 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en el caso de las copropiedades formalizadas.

n) Certificado de personalidad jurídica vigente y certificado de directorio, en el caso de copropiedades no formalizadas.

o) Compromiso con una Entidad Patrocinante, firmado por el/la representante legal de la Comunidad de Copropietarios o del Comité de Administración, o por quien lidere el proceso en la comunidad, según consta en el Diagnóstico Socio jurídico, aunque ella no se encuentre organizada bajo las disposiciones de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, al momento de la certificación. Quien firme el documento debe ser copropietario del Condominio a certificar.

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

La Seremi podrá solicitar documentos adicionales para realizar un adecuado análisis para emitir la resolución de Vivienda Objeto o rechazar dicha solicitud de certificación.

6. Los Expedientes deberán acompañar la totalidad de los documentos señalados en el resuelvo precedente. La ausencia de algún antecedente, la presentación de documentos en blanco, incompletos, adulterados, ilegibles o cualquier otra condición que no permita realizar su evaluación, será causal de rechazo por parte de la Seremi, quedando fuera del proceso, tal como indica la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022. La veracidad de la información otorgada será de entera responsabilidad de la EP.

7. Corresponderá actualizar una resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa que se encuentre vigente, cuando se cumpla una o más de las condiciones mencionadas en el resuelvo 51 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), 2022, a saber: cuando hayan cambiado las condiciones técnico-constructivas, sociocomunitarias y/o jurídicas del condominio que dieron origen al o los documentos de diagnóstico presentados, y/o se modifiquen las partidas priorizadas por la comunidad. En tales casos y en el caso de que la Entidad Patrocinante deba ingresar la declaración jurada a que se refiere el resuelvo N° 2, numeral 50 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.) de 2022, los antecedentes deberán ingresarse en el plazo establecido como "Ingreso de Expedientes Certificación Seremi" del resuelvo 3 de este llamado.

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

9. Los antecedentes a presentar en la etapa de digitación corresponden a aquellos indicados en el resuelvo N° 2, numeral 14 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.) del 09.03.2022.

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

11. 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.

12. La Lista de Espera a la que se refiere el N° 2 del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y la letra e) del resuelvo N° 2 numeral 16 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), 2022, no podrá superar el 100% de los recursos disponibles para la región, respecto de aquellos señalados en el resuelvo 14 de la presente resolución exenta .

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

14. 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:



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

| Línea de financiamiento | Monto U.F. |
|---|---|
| Demanda General para Condominios de Vivienda Social | 156.833 |
| Condominios de Vivienda Social de polígonos del Programa de Recuperación de Barrios. | 15.000 |
| Condominios sociales seleccionados por el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales. | 85.900 |
| Condominios de Vivienda Económica | 28.600 |
| **Total** | **286.333 UF** |

15. 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 que se otorguen mediante asignación directa de subsidios, en los términos señalados en el artículo 26 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que, en caso de ocurrir, serán descontados de los recursos del llamado.

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

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

| Variable | Categoría | Puntos | Ponderador |
|---|---|---|---|
| Superficie promedio de las unidades de vivienda que conforman la Copropiedad. | Hasta 42 m2 | 100 | 25 % |
| | Entre 42,1 m2 y 49 m2 | 75 | |
| | Entre 49,1 m2 y 56 m2 | 50 | |
| | Entre 56,1 m2 y 60 m2 | 25 | |
| | Desde 60,1 m2 en adelante | 0 | |
| Número de veces en que la copropiedad resultó aprobada en la etapa de revisión y calificación de proyectos, en Llamados correspondientes al Capítulo III, del D.S. Nº27, (V. y U.), 2016. | Copropiedad postulante a su primera asignación, no seleccionada en tres o más selecciones anteriores. | 100 | 15 % |
| | Copropiedad postulante a su primera asignación, no seleccionada en dos selecciones anteriores. | 75 | |
| | Copropiedad postulante a su primera asignación, no seleccionada en un proceso de selección anterior. | 50 | |
| | Copropiedad no postulada anteriormente. | 25 | |
| | Copropiedad postulante, seleccionada anteriormente, en el que la totalidad del subsidio solicitado esté destinado a una o más obras del art. 81 del D.S. Nº27 (V. y U.), 2016, desde la letra c) a la letra k). | 50 | |
| | Copropiedad seleccionada anteriormente, que dentro del proyecto postulante incluya obras del art. 81 del D.S. Nº27 (V. y U.), 2016, letras a) y/o b). | 0 | |

**Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes en Condominios de Viviendas Económicas:**

| Variable | Categoría | Puntos | Ponderador |
|---|---|---|---|
| Superficie promedio de las unidades de vivienda que conforman la copropiedad. | Menos de 50 m2 | 100 | 40% |
| | Entre 51 m2 y 56 m2 | 75 | |
| | Entre 57 m2 y 65 m2 | 50 | |
| | Más 65 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

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

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

| Priorización de factores de selección en caso de empate | | |
|---|---|---|
| **N°** | **Variable** | **Aplicación** |
| 1 | Proporción Comunal de personas en situación de pobreza sobre el total de personas en situación de pobreza a nivel nacional, en base a resultados CASEN. | Puntaje obtenido de mayor a menor. |
| 2 | Estimación de pobreza comunal, según porcentaje de personas pobres sobre la población comunal, en base a resultados CASEN. | Puntaje obtenido de mayor a menor. |
| 3 | Selecciones anteriores. | Se priorizará aquella copropiedad que no cuente con una selección anterior. |
| 4 | Antigüedad de la Copropiedad. | Se considerará prioritaria la copropiedad más antigua, de acuerdo a la fecha indicada en el certificado de Recepción de Obras. |
| 5 | Obra Principal del proyecto según porcentaje mayoritario de recursos destinados. | Puntaje obtenido de mayor a menor. |
| 6 | Superficie promedio de las unidades de vivienda que conforman la Copropiedad. | Se considerará prioritaria aquella copropiedad que tenga una superficie promedio menor en las unidades de vivienda. |
| 7 | Número de veces en que la copropiedad resultó aprobada en la etapa de revisión y calificación de proyectos, en Llamados correspondientes al Capítulo III, del D.S. Nº27, (V. y U.), 2016. | Se considerará prioritaria aquella copropiedad, sin asignación anterior, que, estando aprobada, mayor número de veces ha participado sin resultar seleccionada.<br><br>De no encontrarse en la situación descrita en el párrafo precedente, y el empate se produzca en Condominios que postulan a su segunda asignación o posterior, se considerará prioritaria aquella Copropiedad postulante que destine mayor porcentaje de recursos a cualquiera de las obras del art. 81 del D.S. Nº27 (V. y U.), 2016, desde la letra c) a la letra k). |
| 8 | Art. N° 28 del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016. | En caso de empate, se dirimirá por sorteo. |

**Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes en Condominios de Viviendas Económicas:**

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



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

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Antigüedad de la copropiedad | Se considerará prioritaria la copropiedad más antigua, de acuerdo a la fecha indicada en el certificado de Recepción de Obras. |
| | Obra principal del proyecto según porcentaje mayoritario de recursos por tipo de proyecto | Puntaje obtenido de mayor a menor. |
| | 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. |
| | Art. N° 28 del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016. | En caso de empate, se dirimirá por sorteo. |

18. Los proyectos postulantes serán seleccionados por esta Secretaría Regional Ministerial mediante resolución exenta, de acuerdo a la facultad delegada en el resuelvo 7° de la resolución exenta N° 902 (V. y U.), de 2023.

19. En cuanto al ahorro mínimo requerido para postular al presente llamado, será de acuerdo a la siguiente tabla:

| Tipo de Condominio | Tipo de proyecto | 1ª selección en el Programa | 2ª o posterior selección en el programa |
|---|---|---|---|
| Condominio de Vivienda Social | Mejoramiento de Bienes comunes | No aplica | No aplica |
| Condominio de Vivienda Económica | Mejoramiento de Bienes comunes | 3 U.F. | 6 U.F. |

20. El ahorro al que se refiere el resuelvo anterior, podrá acreditarse hasta el momento de ingreso de la Carpeta de Proyecto al Serviu en la etapa de Revisión y Calificación, de acuerdo a los plazos establecidos en el cuadro del resuelvo N° 3 de la presente resolución exenta. Asimismo, será acreditado a través de un depósito a plazo, que puede ser tomado en cualquier momento antes del ingreso de la carpeta del proyecto a Serviu y deberá cumplir con las características señaladas en el artículo 16, N° 6 del DS N° 27 (V. y U.), 2016.

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

a) Para Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes:

| Tipo de Condominio Objeto del Programa | Monto máximo del subsidio base por Unidad de Vivienda |
|---|---|
| Condominios de Viviendas Sociales | 96 U.F. |
| Condominios de Viviendas Económicas | 59 U.F. |

22. Para este llamado 2023, se aplicarán los siguientes montos de incremento de subsidio, en reemplazo de los señalados en el artículo 85 del DS N° 27 (V. y U.), 2016, de acuerdo al siguiente detalle:

| Tipo de Incremento | Monto U.F. |
|---|---|
| Ambientes Salinos | 12 |
| Remoción de elementos con asbesto cemento | 18 |
| Control de Plagas | 6 |
| Elementos Críticos con grave deterioro | 59 |
| Regularización | 30 |

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



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 U.F. |
|---|---|
| Obra de Acondicionamiento Térmico | 191 |
| Obra de Eficiencia Energética e Hídrica | 59 |

24. Los montos de subsidio base e incrementos definidos en los resuelvos 21 y 22, no podrán financiar obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética en aquellos proyectos que hayan incrementado los subsidios según lo dispuesto en el artículo 86 del DS N° 27 (V. y U.), 2016 y de acuerdo a lo indicado en el resuelvo precedente.

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

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

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

28. En tanto, 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, mediante la realización de al menos dos 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.<br><br>- Acta de Asamblea de elección del nuevo comité de Administración si corresponde. El Acta deberá contemplar los temas tratados, fechas, lista de participantes y registro fotográfico.<br><br>- Inscripción de la Modificación del Reglamento de Copropiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando corresponda.<br>La modificación del Reglamento de Copropiedad deberá ser elaborada participativamente con la comunidad de copropietarios.<br><br>-Elaboración o Actualización del Plan de Emergencia de la copropiedad, lo que será acreditado mediante el documento que dé cuenta de dicho Plan. |



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

| | |
|---|---|
| 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, mediante la realización de al menos 1 taller de capacitación al Comité de Administración, acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.<br><br>- Elaboración o Actualización del Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes, que se acreditará mediante el correspondiente documento.<br><br>- Elaboración o Actualización de normas de buena convivencia, acreditado mediante el correspondiente documento. |

29. 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 U.F. 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 U.F.** | **6,5** | **5** | **3,5** |

b) Proyecto 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 U.F. 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 | 5 | 4 | 3,5 |
| Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras. | | | |
| Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos | 3 | 2,5 | 2 |
| **Total U.F.** | **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:



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

| Servicios de Asistencia Técnica | Valor en U.F. 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 U.F.** | **11,5** | **9,5** | **7,5** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Total U.F.** | **15,5** | **11** | **9** |

d) 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 U.F. por cada postulante | No aplica |
| Condominio Formalizado | 3,5 U.F. por cada vivienda | 2 U.F. por cada vivienda |

e) El valor a pagar por concepto de Regularización de Vivienda será de 4 Unidades de Fomento 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 Unidades de Fomento por beneficiario.

30. El pago por Fiscalización Técnica de Obras aplicará conforme a los siguientes tramos y valores:

| Tipología de Proyecto | Valor en U.F. 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 |

31. 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



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

representa cada obra o proyecto respecto al total de fondos asignados. El presupuesto total se obtendrá 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.

32. En el caso de proyectos que superen las 7.500 Unidades de Fomento, la Fiscalización Técnica de Obras podrá ser efectuada por la misma Entidad Patrocinante, previa autorización del Serviu mediante resolución.

33. 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 N° 380 (V. y U.), 2022.

34. Los subsidios que se otorguen conforme al presente Llamado, se imputarán a los recursos dispuestos para el año 2023 para la Región del Biobío, en el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

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

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

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes.- Carlos Araya Yáñez, Ministro de Fe.



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