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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2515789

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

LLAMADO A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPÍTULO TERCERO, REGULADO POR EL DS N° 27 (V. Y U.), DE 2016, PARA LA ATENCIÓN DE PROYECTOS DE CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES Y ECONÓMICOS, DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

(Resolución)

Núm. 553 exenta.- Rancagua, 21 de junio de 2024.

Vistos:

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°;
2. Lo dispuesto en la ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 5 de diciembre de 1986, en su artículo 2°;
3. Ley N° 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. En el decreto ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
5. Ley 19.880 sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, artículo 2 y 51;
6. Las facultades que me confiere el decreto supremo N° 397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero de 1977, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones;
7. DFL N° 29, de Hacienda, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, especialmente en sus artículos 79, 80 y 81 letra a).
8. Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
9. La ley 21.442, de 2022, que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;
10. El DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
11. 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;
12. La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019 y su modificación, que fija procedimientos para la prestación de Servicios de Asistencia y fiscalización técnicas a Programas de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
13. El oficio ordinario N° 116, de fecha 28 de enero de 2021, de División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que adjunta el Itemizado Técnico de obras y sus anexos respectivos para proyectos asociados al Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa de Mejoramientos de Viviendas y Barrios reglamentado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para ser aplicados en los proyectos que postulen a los llamados del mencionado Capítulo, durante el año 2021;

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

14. El oficio ordinario N° 105, de fecha 14 de enero de 2022, de 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;

15. 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 Vivienda del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el reglamento del Programa de Mejoramientos de Viviendas y Barrios;

16. Ordinario N° 384, Seremi Minvu, de fecha 15 de marzo 2023, que informa situación de conjuntos habitacionales con problemas de filtraciones en redes de agua potable O'Higgins;

17. Ley N° 21.640 publicada en el Diario Oficial con fecha 19 de diciembre de 2023, que establece la Ley de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2024;

18. Circular N° 1 de fecha 17 de enero de 2024, de Subsecretaría de V. y U., que comunica metas regionales del Programa Habitacional 2024;

19. Ordinario N° 194, Seremi Minvu O'Higgins, de fecha 2 de febrero 2024 que solicita autorizar llamado regional a procesos de selección en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos para el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios regulado por DS N° 27 (V. y U.), en la Región de O'Higgins;

20. Ordinario N° 526, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, de fecha 23 de febrero 2024, que imparte instrucciones y remite formatos para análisis de capacidad económica de las empresas constructoras que ejecuten obras financiadas en todo o parte con subsidio habitacional;

21. Resolución exenta N° 579 (V. y U.), de fecha 22 de abril de 2024, que establece condiciones especiales para los nuevos llamados a efectuarse durante el año 2024, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, correspondiente a sus capítulos primero, segundo y tercero, y del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, Regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006;

22. Resolución exenta N° 877 (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2024, que llama a postulación en las regiones de Arica y Parinacota, Antofagasta, Atacama, Coquimbo, Ñuble, Los Ríos y Magallanes y autoriza la realización de llamados regionales a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones de Tarapacá, Valparaíso, Metropolitana, Del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Maule, del Biobío y La Araucanía, 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.

Considerando:

a) Que, el artículo 62 inciso final de la Ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, modificada por la ley N° 21.073, de 2018, señala que los Secretarios Regionales Ministeriales serán nombrados por el Presidente de la República a propuesta del Delegado Presidencial, y oyendo al efecto al Ministro del Ramo.

b) Que el artículo 16 de la ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el DFL N° 29, del año 2004 (Ministerio de Hacienda), indica que, si el decreto o resolución ordenare la asunción de funciones en una fecha anterior a la de su total tramitación, el interesado deberá hacerlo en la oportunidad que aquel señale, luego, el mismo artículo, señala que, las actuaciones del interesado efectuadas durante ese periodo serán válidas y darán derecho a la remuneración que corresponda.

c) Que, estando en actual tramitación el decreto, que culminará con la designación del suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

d) Que, en el decreto aludido en el numeral anterior, se establecerá como fecha de asunción el 4 de abril de 2022, por razones impostergables y de buen servicio.

e) Que, existiendo jurisprudencia de la Contraloría General de la República, en el sentido de que, los actos administrativos suscritos previa dictación del decreto que nombra a la autoridad en el cargo, son perfectamente válidos y gozan del principio de legalidad.

f) La necesidad de atender a condominios de viviendas que presenten deterioro y sean considerados como objeto de atención del programa, de acuerdo a las condiciones señaladas en el Artículo 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

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

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

h) Que, es necesario adoptar medidas tendientes a aumentar la calidad, pertinencia y focalización en la implementación y la asignación de los recursos del Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, del decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016.

i) Lo dispuesto en el artículo 24 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, en cuanto a la posibilidad de autorizar a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la realización de llamados a procesos de selección en condiciones especiales.

j) Que, de acuerdo a lo autorizado en la resolución exenta individualizada en el visto N° 22 la región tendrá la facultad de realizar un llamado en condiciones especiales para el capítulo tercero del DS N° 27 (V. y U.) durante el año 2024.

k) Que, el artículo 62 inciso final de la Ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, modificada por la ley N° 21.073, de 2018, señala que, los secretarios regionales ministeriales serán nombrados por el Presidente de la República a propuesta del Delegado Presidencial, y oyendo al efecto al Ministro del Ramo.

l) Que el artículo 16 de la ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el DFL N° 29, del año 2004 (Ministerio de Hacienda), indica que, si el decreto o resolución ordenare la asunción de funciones en una fecha anterior a la de su total tramitación, el interesado deberá hacerlo en la oportunidad que aquel señale, luego, el mismo artículo, señala que, las actuaciones del interesado efectuadas durante ese periodo serán válidas y darán derecho a la remuneración que corresponda.

m) Que, estando en actual tramitación el decreto, que culminará con la designación del suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

n) Que, en el decreto aludido en el numeral anterior, se establecerá como fecha de asunción el 25 de marzo de 2024, por razones impostergables y de buen servicio.

o) Que, existiendo jurisprudencia de la Contraloría General de la República, en el sentido de que, los actos administrativos suscritos previa dictación del decreto que nombra a la autoridad en el cargo, son perfectamente válidos y gozan del principio de legalidad.

p) Que, la interpretación armónica de los vistos y Considerandos expuestos, llevan a esta autoridad a lo siguiente:

Resolución:

1. Llamesé a postulación para el otorgamiento de subsidios correspondientes al Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas Sociales y Económicos, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, a condominios de viviendas calificados como objeto de atención del programa, según lo establecido en el numeral N° 39 del resuelvo N° 2 de la Res. Ex. N° 380 (V. y U.), individualizada en el visto N° 15, de la presente resolución, y art. N° 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que se encuentren emplazados en la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y consideren obras correspondientes a redes de servicios como obra principal.

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
Certificación de condominios	SEREMI MINVU	Publicación llamado	31-jul
Digitación de las postulaciones	EP	01-ago	18-ago
Habilitación de las postulaciones	SERVIU	19-ago	29-ago
Comunicación de resultados etapa de habilitación	SEREMI MINVU	30-ago	04-sept
Presentación de los proyectos	EP	05-sept	13-sept
Revisión y calificación de los proyectos	SERVIU	16-sept	23-oct
Selección de los beneficiarios	SEREMI MINVU	24-oct	**30-oct**

La Seremi recepcionará los expedientes para el proceso de certificación, desde la fecha de la presente resolución hasta el día 10 de julio del 2024 a las 23:59 hrs. El proceso de subsanación de expedientes será entre los días 17 de julio del 2024 al 24 de julio del 2024 a las 23:59 hrs.

3. La condición de condominio objeto de atención del programa, será acreditada por la Seremi Minvu correspondiente, en atención a los requisitos señalados en el artículo 89 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Para iniciar el proceso de postulación, las comunidades de copropietarios y residentes interesados en postular deberán presentar en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, un expediente que contenga los

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

antecedentes que permitan acreditar la condición de condominio objeto del llamado, el diagnóstico del déficit o deterioro físico y la consecuente priorización de obras a ser financiadas.

Dicho expediente, deberá ser presentado por un prestador de servicios de asistencia técnica (PSAT) con convenio vigente, la presentación de este expediente debe realizarse de acuerdo a lo indicado en el numeral 43 de la Res. Ex. N° 380 (V. y U.), individualizada en el visto N° 15), mediante correo electrónico dirigido al correo erojasl@minvu.cl con copia a: csilvap@minvu.cl, donde debe indicarse la intención de postular al presente llamado regional.

4. Al momento de su presentación en la Seremi, las comunidades de copropietarios postulantes, deberán ingresar un expediente de presentación el cual debe contener: todos los antecedentes indicados en el numeral 41 de la Res. Ex. N° 380 (V. y U.), individualizada en el visto N° 15), además de la "carta de adhesión vecinal", en la que declaren conocer y aceptar los alcances del programa, los antecedentes del expediente, el diagnóstico y la priorización de partidas entregados por la municipalidad, la PSAT, el Serviu o la Seremi, según corresponda, y que manifiesten el compromiso de participar en las actividades del programa y acogerse a los términos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Esta carta debe estar firmada por representante de la copropiedad y la entidad deberá adjuntar material audiovisual entregado a los vecinos con motivo de la difusión del proyecto a ejecutar.

Todos estos antecedentes están dirigidos a identificar las características generales del conjunto habitacional y de la copropiedad.

En caso de que, durante el proceso de certificación, se identifiquen por parte de Seremi Minvu hallazgos de tipo estructural, de redes y servicios u otros, que a juicio de esta deban ser priorizadas y no se encuentren incorporadas en el diagnostico técnico constructivo y/o informe de complemento de riesgo elaborado por la entidad patrocinante, estas deberán ser abordadas e incorporadas por entidad, según corresponda. De no ser así, se procederá a la devolución del expediente y no se continuará con las siguientes etapas.

Los expedientes deberán presentarse con la totalidad de los documentos señalados, cumpliendo lo indicado en el numeral 42 de la Res. Ex. N° 380 (V. y U.), individualizada en el visto N° 15).

En atención a que la obra principal del presente llamado corresponde a la atención de redes de servicio, se deberá realizar un diagnóstico y levantamiento mediante el siguiente cuadro, por cada edificio que conforme la copropiedad:

Edificio	A=Total de departamentos	B=Criticidad alta	C= criticidad media	D= criticidad baja	% criticidad promedio (B+C)/A
N° (1, 2, 3....)					
Resumen general					

Criticidad alta: presenta fugas en la actualidad en alguna de sus redes, o en caso de redes eléctricas, esta se encuentra obsoletas.

Criticidad media: presentó fugas en un periodo de tiempo, o en caso de redes eléctricas, esta se encuentra con alguno de sus tramos fuera de norma.

Criticidad baja: sin problemas.

5. Se establece que, para el presente llamado, se 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:

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

6. Se establece que, para el presente llamado los siguientes montos máximos de incremento de subsidio 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 (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

En proyectos que contemplen la construcción o reparación de muros de contención o taludes, en áreas comunes no edificadas adyacentes a los edificios de la copropiedad, podrá aplicarse el incremento “elementos críticos con grave deterioro” para su financiamiento.

7. Se establece que, para el presente llamado 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 (U.F.)
Obra de acondicionamiento térmico	191
Obra de eficiencia energética e hídrica	59

Con los montos de subsidio base e incrementos indicados en los resuelvos N° 5) y N° 6) 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 N° 27 (V. y U.), de 2016, y en el numeral 6) de la presente resolución.

Únicamente podrán aplicar este subsidio de financiamiento de obras de acondicionamiento térmico, aquellos condominios que cumplan con las siguientes condiciones:

a) Condominios Sociales construidos por Serviu o sus antecesores legales, cuyo permiso de edificación haya sido otorgado previo a la entrada en vigencia del Artículo 4.1.10 de la OGUC, es decir, enero del año 2007.

b) Condominios de Viviendas Económicas, que hayan sido financiados y/o construidos por Instituciones de Previsión fusionadas en el Instituto de previsión Social (IPS), Cooperativas o Municipalidades, cuyo permiso de edificación haya sido otorgado previo a la entrada en vigencia del Artículo 4.1.10 de la OGUC, es decir enero del año 2007 y se encuentren emplazados en comunas que cuenten con Plan de Descontaminación Ambiental (PDA) vigente.

Adicionalmente, la aplicación de este financiamiento estará condicionada a que el condominio no tenga problemáticas en elementos estructurales necesarios para la estabilidad del edificio ni en las redes de servicio, ya sea de agua potable y alcantarillado, eléctrica y/o gas, salvo que estas se resuelvan mediante las obras consideradas en el proyecto postulante. En este sentido, la entidad patrocinante deberá ingresar al Serviu en el expediente del proyecto una declaración jurada firmada por el representante de la EP y el representante de la comunidad de copropietarios que de fe de lo señalado en el párrafo precedente.

8. Montos de ahorro mínimo, 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	Mej. Bienes Comunes	0 U.F.	0 U.F.
CVE	Mej. Bienes Comunes	3 U.F.	6 U.F.

Los proyectos que apliquen los incrementos de subsidio de acondicionamiento térmico y/o Eficiencia Energética del artículo 98 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, deberán acreditar al momento de ingresar la carpeta de proyecto al Serviu, el ahorro adicional según dispone el artículo 86 del DS N° 27 (V. U.), de 2016.

9. Se establece que los proyectos que ingresen a Serviu en la etapa de revisión y calificación, incluyendo aquellos que contengan Obras de Acondicionamiento Térmico, deberán satisfacer las exigencias contenidas en el documento individualizado en el visto N° 13) de la presente resolución y que, por su parte, los proyectos que contengan Obras de Eficiencia Energética e Hídrica deberán, además, satisfacer las exigencias contenidas en el documento individualizado en el visto N° 11) de la presente resolución.

10. En el caso de proyectos que, de conformidad al artículo 38 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, les corresponda que la fiscalización técnica de obras sea efectuada por el Serviu y/o requieran de resolución sanitaria de la Seremi de Salud para la remoción de elementos de asbesto cemento y/o de permiso de edificación otorgado por la DOM, el Serviu podrá otorgar un plazo máximo de hasta 120 días para el inicio de las obras, en cuyo caso aplicará lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo 50. del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, en cuanto a la prórroga de la vigencia de los subsidios.

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

11. Los productos de asistencia técnica y social asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los condominios de primera selección, corresponden 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 Viviendas" de la resolución exenta N° 1.237, de 2019, citada en el visto N° 12) de la presente resolución.

Por su parte, para los condominios en segunda o posterior selección, 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 a las exigencias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria	- Actualización de la Lista de Copropietarios: Nómina en la que conste el nombre, rut, dirección y contacto de los propietarios, rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de todas las unidades que conforman la copropiedad. - 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.

12. Se establece, que la lista de espera a la que se refiere el numeral 2 del Artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y el literal e) del numeral 16 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), individualizada en el Visto N° 15) de la presente resolución, estará conformada por la totalidad de proyectos cuyas postulaciones hayan resultado hábiles.

13. El porcentaje al que se refiere el numeral 32 de la resolución exenta N° 380, de (V. y U.), individualizada en el Visto N° 15) 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%.

14. El porcentaje al que se refiere el numeral 33 de la resolución exenta N° 380, de (V. y U.), individualizada en el visto N° 15) 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 N° 27 (V. y U.), de 2016, será de un 10%.

15. Según lo establecido en el resuelvo N° 1 ítem xi de la Res. Ex. N° 877, V. y U., individualizada en el visto N° 22) del presente acto administrativo, el puntaje del proyecto correspondiente a los Condominios de Vivienda Social se obtendrá de acuerdo con las variables y su respectivo ponderador señaladas en el siguiente cuadro, en reemplazo de lo estipulado en el numeral 1. del Artículo 94 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

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

16.

Variables	Categorías/Forma de cálculo	Ptje.	Pond
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.	3% o más	100	5%
	2,5% a 2,9%	85	
	2,0% a 2,4%	70	
	1,5% a 1,9%	55	
	1,0% a 1,4%	40	
	0,5% a 0,9%	25	
	0,2% a 0,4%	10	
	0,0% a 0,1%	0	
Estimación de pobreza comunal, según porcentaje de personas pobres sobre la población comunal, en base a resultados CASEN	Sobre 15,0%	100	15%
	12,1% a 15,0%	80	
	9,1% a 12%	60	
	6,1% a 9,0%	40	
	3,1% a 6,0%	20	
	0,0% a 3,0%	0	
Selecciones anteriores	El condominio no ha sido seleccionado anteriormente	100	10%
	El condominio ha sido seleccionado anteriormente	0	
Antigüedad de la copropiedad	Anterior a 1976	80	10%
	Entre 1976 y 1983	70	
	Entre 1984 y 2001	100	
	Entre 2002 y 2004	50	
	Desde 2005 en adelante	0	
Obra principal del proyecto según porcentaje mayoritario de recursos destinados	Obras de Refuerzo Estructural y/o Redes de Servicio	100	15%
	Obras en Techumbre; Fachadas y Muros; Escaleras y Circulaciones	50	
	Obras en Áreas Verdes y Equipamiento; Cierres Perimetrales e Iluminación	0	
Criterios regionales definidos por resolución de la SEREMI V. y U., de acuerdo a uno o más factores constructivos, sociales, geográficos, económicos y/o culturales de relevancia, así como aquellos derivados de las orientaciones de la política sectorial.			40%

17. De acuerdo a lo establecido en el resuelvo N° 1 ítem ii de la Res. Ex. N° 877, V. y U., individualizada en el visto N° 22) del presente acto administrativo se establece que los Criterios Regionales de selección indicados en los numerales 1 y 2 del artículo 94 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, se definirán mediante resolución exenta de esta Seremi Minvu.

18. Los recursos disponibles para efectuar la selección de proyectos serán los siguientes, los cuales fueron designados de acuerdo a lo indicado en el artículo 22 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016:

Región	Monto (UF)
O´Higgins	202.748,4

Los cuales se distribuirán en un 70% del monto disponible para la comuna de Rancagua (tramo N° 1) y un 30% para otras comunas de la región (Tramo N° 2).

Los cuales se dispondrán de la siguiente manera para las distintas postulaciones:

Condominios Sociales	90% del monto disponible por tramo
Condominios Económicos	10% del monto disponible por tramo

Según lo indicado en Res. N° 579, resuelvo s), citada en el visto N° 21, a lo menos el 40% de los recursos deberán destinarse a la selección de viviendas cuya recepción final corresponda al periodo comprendido entre los años 1984 y 1992.

Si en la demanda existente no existe postulación de condominios económicos, el monto total será destinado para condominios sociales. Si quedaran saldos disponibles en algunos de los tramos N° 1 y/o N° 2, este será redistribuido en el tramo con mayor demanda, hasta completar el monto total disponible para el presente llamado.

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

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

19. Déjese presente que de acuerdo a lo indicado en el resuelvo N° 9 de la Res. Ex. N° 877, de fecha 14 de junio de 2024, individualizada en el visto N° 22), recae en los secretarios regionales ministeriales de Vivienda y Urbanismo la facultad de seleccionar los postulantes, en atención a lo indicado en el artículo N° 22 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

20. En todo aquello no regulado por el presente llamado, se aplicarán las disposiciones contenidas en la resolución exenta N° 579 (V. y U.), de 2024, resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, y el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Luis Barboza Quintanilla, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

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