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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.901 | Miércoles 17 de Julio de 2024 | Página 1 de 10

Normas Generales

CVE 2518021

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región Metropolitana

LLÁMASE A POSTULACIÓN 2024 EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPÍTULO TERCERO, PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES, PARA LA REGIÓN METROPOLITANA

(Resolución)

Núm. 861 exenta.- Santiago, 8 de julio de 2024.

Vistos:

Lo dispuesto en:

1. La ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado.
2. La ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
3. El DL N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
4. El DS N° 397, de 1976, que crea el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
5. El decreto supremo N° 27 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en especial lo dispuesto en su artículo 24.
6. La Ley de Copropiedad Inmobiliaria, N° 21.442, de fecha 13 de abril de 2022.
7. La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de fecha 12 de julio de 2019 y su modificación, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios.
8. Las resoluciones exentas N° 1.238, de fecha 17 de junio de 2014; N° 208, de fecha 24 de enero de 2019; N° 2.412, de fecha 1 de octubre de 2019; N° 1.396, de fecha 9 de noviembre de 2021; N° 1.217, de fecha 25 de noviembre de 2022; N° 241, de fecha 22 de febrero de 2024, todas de esta Secretaría Ministerial, que selecciona los barrios a atender por el Programa de Recuperación de Barrios.
9. La resolución exenta N° 1.722, de fecha 14 de diciembre de 2022 (V. y U.), que selecciona de acuerdo al artículo 5° del DS 14 (V. y U.), de 2007, el barrio San Borja, de la comuna de Santiago, para implementación del Programa de Recuperación Barrios.
10. 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.
11. El oficio Ord. N° 116, de fecha 28 de enero de 2021, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que adjunta el itemizado técnico y sus anexos respectivos para proyectos asociados al Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda del Programa de Mejoramiento de Vivienda 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

12. La resolución exenta N° 2.142 (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2023, de los Ministerios de Hacienda y, de Vivienda y Urbanismo, que autoriza a efectuar Llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de Subsidios Habitacionales durante el 2024 en Sistemas y Programas Habitacionales que indica.

13. La circular N° 1, de fecha 17 de enero de 2024, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece Programa Habitacional correspondiente al año 2024.

14. La resolución exenta N° 380 (V. y U.), de fecha 9 de marzo de 2022, publicada con fecha 16 de marzo del mismo año, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda del DS 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

15. La resolución exenta N° 877 (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2024, que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para efectuar Llamados especiales correspondientes al Capítulo III: Proyectos para Condominios de Vivienda, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para las regiones de Tarapacá, Valparaíso, Metropolitana, del Libertador Bernardo O'Higgins, Maule, Biobío y La Araucanía.

16. La resolución exenta N° 848 (V. y U.), de fecha 12 de junio de 2024, llamado a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Valparaíso y Metropolitana.

17. La resolución exenta N° 271, de fecha 10 de marzo de 2022; N° 279, de fecha 21 de marzo de 2023 y N° 1.149, de fecha 25 de agosto de 2023, todas de esta Secretaría Ministerial, que aprueban los procesos de certificación 2022 y 2023, para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas Sociales y Económicas, de la Región Metropolitana.

18. El decreto N° 31, de fecha 11 de octubre de 2016, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana de Santiago.

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

20. La 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, correspondientes a los Capítulos primero, segundo y tercero.

21. Lo dispuesto en el DS N° 28 (V. y U.), de fecha 17 de noviembre de 2023, en trámite, que designa a la infrascrita en calidad de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana.

22. La resolución electrónica exenta N° 1.258, de esta Secretaría Ministerial, de fecha 5 de septiembre de 2023, que establece tramitación electrónica para este Servicio.

23. La resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y

Considerando:

a) Que, a través de la resolución exenta N° 877 (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2024, se autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para efectuar Llamados especiales correspondientes al Capítulo III: Proyectos para Condominios de Vivienda, del decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016, para las regiones de Tarapacá, Valparaíso, Metropolitana, del Libertador Bernardo O'Higgins, Maule, Biobío y La Araucanía.

b) Que, existe la necesidad de atender a los Condominios de Viviendas Sociales que presentan certificaciones de condominio objeto de programa en calidad de vigentes, de los años 2022 y 2023, otorgadas en conformidad al DS N° 27 (V. y U.), 2016, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

c) Que, está en desarrollo en el Minvu la elaboración el llamado nacional de ampliaciones correspondientes al Cap. III del DS N° 27 V. y U., 2016, por tanto, el presente llamado no contempla este tipo de proyectos.

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

d) Que, en atención a que las obras de reparación, mejoramiento y/o adecuación de bienes de dominio común a realizar en los Condominios de Viviendas Sociales, configuran acciones de alta relevancia para esta Secretaría Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámase a postulación en condiciones especiales, 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 Condominios de Viviendas Sociales calificados como objeto de atención del programa, según lo establecido en el artículo 4, del citado Reglamento, que se encuentren emplazados en la Región Metropolitana, y consideren obras correspondientes a Mejoramiento de Bienes Comunes edificados de la vivienda en copropiedad para certificaciones de condominio objeto de programa de los años 2022 y 2023. Se excluyen las copropiedades objeto de llamado de la resolución exenta N° 848 del 12 de junio de 2024.

2. Los plazos correspondientes a las fases del proceso de postulación y selección de este llamado, serán los siguientes:

Fases e hitos del proceso	Responsable	Fecha inicial	Fecha final
Digitación de las postulaciones	EP (Entidad Patrocinante)	Posterior a los 30 días de publicación en el Diario Oficial	26-08-2024
Habilitación de las postulaciones	SERVIU - SEREMI	27-08-2024	20-09-2024
Comunicación de resultados etapa de Habilitación	SEREMI MINVU	23-09-2024	23-09-2024
Ingreso al SERVIU de la Carpeta de Proyecto	EP (Entidad Patrocinante)	26-09-2024	26-09-2024
Revisión y Calificación de los Proyectos	SERVIU	27-09-2024	15-11-2024
Selección de beneficiarios	SEREMI	16-11-2024	29-11-2024

Los plazos informados en el cuadro precedente, podrán por razones de buen servicio experimentar modificaciones, las cuales serán informadas oportunamente bajo el canal de comunicación más expedito tanto por Serviu y/o la Seremi, sin perjuicio de acto administrativo de regularización correspondiente.

3. Este llamado contempla la modalidad de postulación colectiva, asociado a copropiedad formalizada y no formalizada, a través de las siguientes personalidades jurídicas:

a. Condominio formalizado: deberá efectuarse a través de los Comités de Administración de la copropiedad, que cuenten con un Rol Único Tributario otorgado por el Servicio de Impuestos Internos. La condición de Copropiedad Formalizada será acreditada mediante la fotocopia del RUT de la Copropiedad, otorgada por el Servicio de Impuestos Internos (SII); una copia del Reglamento inscrito en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, según conste en el Certificado de Hipotecas y Gravámenes respectivo y una copia del Acta de la Asamblea de Copropiedad que nombra al Comité de Administración.

b. Condominio no formalizado: los copropietarios y/o residentes postulantes deberán presentarse a través de organizaciones funcionales creado al efecto, 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, con personalidad jurídica vigente, reguladas por el DS N° 58, del Ministerio del Interior, de 1997, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 19.418, Sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias. En dichos casos, se deberá presentar el Certificado de Vigencia de Personas Jurídicas actualizada, otorgado por el Servicio de Registro Civil o la Municipalidad respectiva.

4. Los montos mínimos correspondientes al ahorro mínimo, en reemplazo de los señalados en el Art. 88 del DS 27 (V. y U.), de 2016, son los siguientes:

Tipo de proyecto	1° selección	2° selección o posterior
Mejoramiento de Bienes Comunes	0 UF	0 UF

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

Los proyectos que apliquen los incrementos del 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 RM, el ahorro adicional según dispone el artículo 86 del artículo 98 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. El instrumento para acreditación del ahorro, será lo establecido en el artículo 16, punto 6, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, es el "Depósito a Plazo", y puede ser tomado en cualquier momento antes del ingreso de la Carpeta de Proyecto al Serviu.

Mismo procedimiento, en el caso que una comunidad además desee postular con aporte.

5. El proceso de postulación de los proyectos se realizará conforme a las etapas que describe el artículo 27, numeral 1, 2, 3 y 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, considerando lo siguiente:

a. Fase de Digitación de las postulaciones: Previo al inicio de la etapa de Digitación, Serviu Metropolitano deberá verificar lo señalado en el artículo 34, respecto de la capacidad de atención identificada en el Convenio Regional de Asistencia Técnica (en adelante "CRAT") y de eventuales servicios y/o productos de Asistencia Técnica que no hayan sido ejecutados, siendo responsabilidad de las EP verificar su capacidad máxima. En este sentido, el Serviu Metropolitano no gestionará el acceso a digitar postulaciones a aquellas EP, respecto de alguna de las circunstancias referidas en el citado artículo.

Una vez habilitado el acceso a digitar, será responsabilidad de las Entidades Patrocinantes (EP), ingresar completa y correctamente los antecedentes de los postulantes y del proyecto, en el Sistema habilitado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu). Además, será responsabilidad de las EP verificar su capacidad máxima y digitar las postulaciones en base lo establecido en el numeral 1 del artículo 34 del DS N° 27 (V. y U.) de 2016. En atención a lo señalado en el artículo 27, numeral 1, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, los antecedentes de los postulantes y del proyecto que serán requeridos al momento de ingresar las digitaciones al Serviu Metropolitano, serán los indicados en el numeral 14 de la resolución exenta N° 380, anexada en el Anexo 1, de la presente resolución exenta y que se entiende forma parte integrante de la misma.

b. Fase de Habilitación de las postulaciones: En atención a lo señalado en el artículo 27, numeral 2, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, el Serviu Metropolitano realizará la revisión y verificación de los requisitos y de lo declarado en la postulación y, la resolución exenta de Certificación. La información mínima serán los indicados en el numerales 16 de la resolución exenta N° 380, anexada en el Anexo 5 en la presente resolución.

Las postulaciones que cumplan con los requisitos quedarán disponibles para la aplicación de los Factores de Selección que le otorgarán un puntaje, lo que permitirá su prelación. El Serviu Metropolitano notificará a la Seremi, el listado de proyectos postulantes que se encuentran en esta condición.

La Seremi aplicará los factores de selección nacional según lo señalado en el artículo 94, numeral 1 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. Además, aplicará los factores regionales establecidos en el Resuelvo 6, de la presente resolución exenta, en estricto orden de prioridad y según la disponibilidad presupuestaria, definiendo así la nómina de postulantes habilitados para presentar proyectos al Serviu Metropolitano. Asimismo, la Seremi definirá una lista de espera con proyectos habilitados hasta enterar los recursos disponibles para el proceso de selección, cuyo monto de financiamiento a subsidiar sea equivalente al 100% de los recursos establecidos en el Resuelvo 16, del presente llamado y será sancionado mediante resolución exenta. Lo anterior no aplicará para la cartera de proyectos de interés regional, en que su lista de espera estará conformada por la totalidad de proyectos cuyas postulaciones hayan resultado hábiles.

En caso de que las EP estimen una aplicación errónea de los factores de prelación, podrán reclamar por escrito a la Seremi, durante los siguientes 3 días hábiles tras comunicarse dichos resultados. Las reclamaciones serán revisadas y respondidas fundadamente por esta Seremi.

c. Fase de Presentación de los Proyectos: En cumplimiento de lo señalado en el artículo 22, numeral 4, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, los tipos de proyectos a presentar en el presente llamado serán las partidas establecidas en la respectiva resolución exenta de Certificación de Condominio Objeto de Programa que la sanciona.

En atención a lo señalado en el artículo 27, numeral 3, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, los antecedentes de los postulantes y del proyecto que serán requeridos al momento del ingresar las

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

postulaciones al Serviu Metropolitano, serán los indicados en los numerales 17, 18 y 19 de la resolución exenta N° 380, anexada en el Anexo 5 de la presente resolución.

d. Fase de Revisión y Calificación de Proyectos: En atención a lo señalado en el artículo 27, numeral 4, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, el Serviu Metropolitano revisará las factibilidades técnicas, administrativas, legales y sociales únicamente de proyectos habilitados y en lista de espera establecidos por resolución Seremi. La EP deberá observar lo indicado en los numerales 21, 22, 23 y 24 de la resolución exenta N° 380, anexada en el Anexo 5, de la presente resolución exenta y que se entiende forma parte integrante de la misma.

6. Establécense los siguientes criterios regionales según la tabla inserta en el artículo 94, numeral 1, del DS N° 27 (V. y U.), 2016, de proyectos que resulten habilitados por el Serviu Metropolitano, en la fase de Habilitación descrita precedentemente:

a. Criterios regionales para la selección de Demanda General:

FACTORES DE APRECIACIÓN REGIONAL DEMANDA GENERAL			
VARIABLE	**CATEGORÍAS**	**PUNTOS**	**PONDERADOR**
Postulación Anterior	Copropiedad con calificación favorable, no seleccionada en dos procesos de selección anterior	100	10%
	Copropiedad con calificación favorable, no seleccionada en un proceso de selección anterior	80	
	Copropiedad excluida por puntaje en dos o más etapas (resolución) de habilitación	40	
	Copropiedad excluida por puntaje en una etapa (resolución) de habilitación	20	
	Copropiedad no postulada anteriormente	0	
Estado General del Condominio, de acuerdo a Diagnóstico Actualizado de la Copropiedad	Muy Crítico	100	20%
	Crítico	80	
	Deterioro Alto	60	
	Deterioro medio	40	
	Deterioro Regular	20	
	Deterioro Bajo	0	
Conjuntos con Prioridad Regional (*), primera postulación	Dentro de Zonas de Concentración de CVS (ZZCVS)	100	4,0%
	Conjunto Interés Histórico Urbano (CIHU)	75	
	Otro	0	
Nivel de atención de unidades de vivienda en Condominios Sociales en comunas de la Región Metropolitana (*), primera postulación	Copropiedades de Conjuntos localizados en comunas con 0% o inferior al 30% de atención	100	6,0%
	Copropiedades de Conjuntos localizados en otras comunas	0	

(*) Metodología aclaratoria contenida en Anexo 2: Documento de Focalización de Intervención Regional en CCSS 2024.

b. Criterios regionales para la selección de copropiedades emplazadas en Polígono de Recuperación de Barrios correspondientes al periodo 2014-2024.

FACTORES DE APRECIACIÓN REGIONAL, COPROPIEDADES INSERTAS EN POLÍGONOS DEL PRB			
VARIABLE	**CATEGORÍAS**	**PUNTOS**	**PONDERADOR**
Priorización de partidas (Partidas a intervenir)	Obras de Refuerzo estructural, obras de redes de servicio, obras en ascensores, escaleras y/o circulaciones, obras en Techumbre (según Art. 81, D.S. 27/2016)	100	10%
	Obras en Fachadas y/o muros, obras de iluminación, obras de accesibilidad universal, obras de cierre perimetral (según Art. 81 D.S. 27/2016)	50	
	Otras	0	
Estado General del Condominio, de acuerdo a Diagnóstico Actualizado de la Copropiedad	Muy Crítico	100	20%
	Crítico	80	
	Deterioro Alto	60	
	Deterioro medio	40	
	Deterioro Regular	20	
	Deterioro Bajo	0	
*Cobertura (N° de unidades habitacionales intervenidas / N° de unidades habitacionales del barrio) * 100	0% - 20%	100	10%
	21% - 40%	75	
	41% - 60%	50	
	61% - 80%	25	
	81% – 100%	0	

* Se da prioridad a iniciar la intervención en cada barrio. Así, se asigna mejor puntaje a propuestas de proyectos que se implementen en barrios que presentan una mayor proporción de viviendas faltantes de intervenir, respecto de total de inmuebles del polígono de barrio. En casos de condominios que postulen por segunda vez, el puntaje será mínimo.

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

c. Criterios regionales para la selección de Condominios de Interés Regional de condominios o conjuntos seleccionados como críticos.

FACTORES DE APRECIACIÓN REGIONAL, CONDOMINIOS DE INTERÉS REGIONAL			
VARIABLE	**CATEGORÍAS**	**PUNTOS**	**PONDERADOR**
N° de partidas Criticas a intervenir	Solo 1 partida	50	10%
	2 o más partidas	100	
Selección Anterior	Con asignación anterior falta intervenir partidas críticas	100	10%
	Con certificación sin asignación anterior	0	
Estado General del Condominio, de acuerdo a Diagnóstico Actualizado de la Copropiedad	Deterioro Critico – Muy Crítico	100	15%
	Deterioro Alto	80	
	Deterioro medio	60	
	Deterioro Regular	40	
	Deterioro Bajo	20	
Tipo de Partidas	Partidas de Seguridad (estructura caja escala)	100	5%
	Partidas de Habitabilidad (redes sanitarias y eléctricas)	75	
	Partidas de Techumbre u otras	25	

*Aquellas copropiedades que además se encuentren emplazadas en polígonos de Barrios se financiarán en primera prioridad con el presupuesto disponible para Barrios y serán ponderadas según los factores regionales establecidos en el Resuelvo 6 letra b, precedente y en segunda prioridad, con el presupuesto y factores regionales establecidos según tabla anterior, según distribución presupuestaria en el Resuelvo 17.

7. Apruébese el documento Focalización Intervención Regional en Condominios Sociales CCSS 2024", que establece la metodología de aplicación de los criterios regionales, y entiéndase este documento como parte integrante de la presente resolución exenta, el cual se incorpora como Anexo 2 constituyente de la misma.

8. Establécense las siguientes copropiedades de los conjuntos habitacionales de la Región Metropolitana como "Condominios de Interés Regional" en el marco del presente Llamado en condiciones especiales 2024.

COMUNA	DETALLE COPROPIEDAD	N° VIVIENDAS
Comunas RM	Copropiedades con calificación de interés crítico	Variable

9. Establécese que, 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:

Para Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes:

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

10. Establécese que, para el presente llamado, los montos máximos de incrementos de subsidio en reemplazo de los señalados en el artículo 85 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, son los siguientes:

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

11. Establécense 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 UF
Obra de Acondicionamiento Térmico	191
Obra de Eficiencia Energética e Hídrica	59

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

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.

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 dé fe de lo señalado en el párrafo precedente.

12. Establécese respecto del financiamiento lo siguiente:

a. Que, con los montos de subsidio base e incrementos indicados en los numerales 9 y 10 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 Resuelvo precedente.

b. Que, el porcentaje al que se refiere el numeral 32 de la resolución exenta N° 380, de (V. y U.), singularizada en el Visto 19, de la presente resolución exenta, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daños previstos como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, será de un 15 %.

c. Que el porcentaje al que se refiere el numeral 33 de la resolución exenta N° 380, de (V. y U.), individualizada en el Visto 19 de la presente resolución exenta, 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 %.

13. 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 documento individualizado en el Visto 16. de la presente resolución y, 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 15. de la presente resolución.

14. 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.

15. Acogiéndose a la facultad delegada a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo Metropolitano, en la resolución exenta N° 877 (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2024, se seleccionarán, mediante resolución exenta y en atención al financiamiento disponible, aquellos proyectos que resulten calificados por el Serviu Metropolitano, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Artículo 28, del DS Nº 27/2016.

Una vez dictada la resolución exenta de proyectos seleccionados correspondiente, la Seremi deberá publicar un extracto de dicha resolución exenta en el Diario Oficial. En tanto, el Serviu Metropolitano pondrá en conocimiento de los postulantes el lugar y la fecha en que serán publicadas las nóminas de los seleccionados y los respectivos proyectos. Dichas nóminas deberán contener a lo menos el tipo de proyecto, la identificación del postulante y el puntaje obtenido por éste, conforme al DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

16. El recurso máximo disponible para efectuar la selección de proyectos será el siguiente:

Proceso de Postulación y Selección	**Monto (UF)**
Selección Diciembre	400.000,00

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

Este monto podrá experimentar modificaciones en atención a las asignaciones directas, a otorgar bajo las facultades delegadas mediante la resolución exenta N° 6.042, de (V. y U.), individualizada en el Visto 27 de la presente resolución exenta, como las otorgadas por el Minvu.

17. Considerando los recursos establecidos en el Resuelvo precedente, se identifican los montos que serán destinados a la selección de: Condominios de Viviendas Sociales que conforman la demanda general del Programa; Condominios de Viviendas Sociales insertos en conjuntos habitacionales que se encuentran en los barrios seleccionados por el Programa de Recuperación de Barrios 2014-2024 y, Condominios de Viviendas Sociales de Interés Regional:

TOTAL LLAMADO (CVS) SELECCIÓN 2021	SELECCIÓN TOTAL (UF)
DEMANDA GENERAL	280.000,00
BARRIOS	40.000,00
CONDOMINIOS DE INTERÉS REGIONAL	80.000,00

La distribución de montos contemplada en el cuadro anterior podrá experimentar variaciones en función de la proyección de la demanda habilitada en etapa de certificación de Condominios Objeto del Programa o en fase de habilitación de copropiedades.

En caso de resultar excedentes de recursos, durante el proceso de selección, en alguna de las líneas de atención del cuadro precedente o del Llamado de Condominios de Vivienda Económica, estas podrán ser reasignadas por decisión de la Comisión Evaluadora o de la Seremi.

A partir de la fecha de la resolución exenta de Selección, las entidades tendrán un plazo de 3 días hábiles para presentar apelaciones ante la Seremi a los siguientes correos electrónicos: Oficina de Partes Seremi RM ofparteseremirm@minvu.cl con copia a Equipo de Mejoramiento de Vivienda Colectiva rpinoa@minvu.cl y lcastillov@minvu.cl.

18. Los subsidios que se otorguen conforme al presente llamado, se imputarán a los recursos dispuestos en 2024 para la Región Metropolitana, en el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

19. Los beneficiarios de este subsidio podrán postular a futuros llamados del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para la postulación de obras distintas de aquellas con las que resultaren beneficiados.

20. Conforme a lo dispuesto en el artículo 36, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, será obligación de la EP celebrar un contrato de prestación de servicios, según el formato entregado por el Serviu Metropolitano.

21. En atención a lo señalado en los artículos 42 y 44, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, a cada copropiedad seleccionada en virtud del presente llamado, le corresponderá suscribir un contrato de construcción entre el representante legal del grupo organizado y el contratista o constructor. Los contratos deberán ajustarse a los contratos tipos aprobados por resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y proporcionados por el Serviu Metropolitano. Antes del inicio de las obras, se deberá entregar una garantía por un monto equivalente al 2 % del precio total de contrato, que caucione tanto el fiel cumplimiento como la buena calidad de las obras ejecutadas.

22. El inicio de las obras se realizará en un plazo máximo de 60 días corridos, según lo establecido por el artículo 50, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. Téngase presente, lo siguiente:

a. La fecha en que se publique en el Diario Oficial el extracto de la resolución exenta de Selección, a la cual se refiere el artículo 29, del DS Nº 27 (V. y U.) de 2016, corresponderá al inicio de la vigencia del subsidio y determinará el inicio de la obra.

b. La empresa constructora en conjunto con la EP, deberán informar a los copropietarios y residentes, las características técnicas del proyecto, el plazo de ejecución, la planificación general del proyecto, sus partidas, los encargados de la obra y de la inspección técnica de obras, las características, objetivos y planificación general de los antecedentes sociales y jurídicos más sus encargados, según lo establece la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.) 2019 y su modificación.

23. Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 38, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, al inicio de las obras, se deberá contar con una Fiscalización Técnica de Obras (FTO).

Los pagos de asistencia técnica y ejecución de obras serán realizados contra actas de conformidad firmadas por el Representante Legal del grupo postulante o el presidente del Comité

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 Administración del Condominio, según la modalidad de postulación correspondiente, junto a los informes de pagos y antecedentes requeridos y aprobados por el Serviu Metropolitano.

Acogiéndose a lo establecido en la resolución N° 380 (V. y U.), año 2022, para el último pago de las obras no se exigirá un Acta de Conformidad de Término de Obras emitida por esta Seremi. No obstante, y posterior a la selección, esta Seremi podrá determinar un porcentaje del total de los proyectos asignados por PSAT y seleccionar aleatoriamente Proyectos para emitir un Acta de Conformidad Seremi. Este porcentaje se determinará para cada PSAT en base al número de proyectos seleccionados. El listado será comunicado mediante oficio a Serviu una vez concluido el proceso de selección, con copia a los PSAT correspondientes.

Para el resto de los Proyectos, que no formen parte del universo determinado por esta Seremi y, para dar cumplimiento a un correcto cierre, seguimiento y control de la ejecución de los Proyectos asignados, Serviu Metropolitano deberá oficiar a esta Seremi y en un plazo no superior a 10 días hábiles desde su emisión, informe de Término de Obras correspondiente a cada proyecto, según el formato Anexo 3, de la presente resolución exenta y que se entiende formar parte integrante de la misma.

Adicionalmente, cuando se trate de obras destinadas a atender deficiencias en redes de servicio, se requerirá un Acta de Conformidad suscrita por cada uno de los propietarios o residentes de las unidades de viviendas intervenidas.

Excepcionalmente, de acuerdo con el segundo párrafo del numeral 3 del resuelvo 52 del DS 27, mediante resolución fundada, el Serviu Metropolitano podrá prescindir del Acta de Conformidad firmada por el representante legal para el pago de obras, siempre que dicho Servicio verifique y deje constancia que éstas han sido ejecutadas en conformidad a los términos del presente llamado, al proyecto aprobado, el respectivo contrato de construcción y el DS N° 27 (V. y U.) de 2016. Téngase presente que, en caso de detectar irregularidades, se procederá a dar inicio de un procedimiento sancionatorio a la EP por parte del Serviu Metropolitano y/o la Seremi.

24. Los anticipos contra avance de obras serán de acuerdo a lo establecido en el artículo 54, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

25. 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 20. de la presente resolución. Por su parte, para los condominios en segunda o posterior selección, corresponderán a los productos en Anexo 1 de la presente resolución.

26. Los montos de Asistencia Técnica, procedimientos e hitos de pago, serán aquellos establecidos en la resolución N° 1.237 (V. y U.), de 2019, y su modificación.

Para los pagos de asistencia técnica asociados a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, no se exigirá un Acta de Conformidad emitida por esta Seremi. No obstante, acogiéndose a lo establecido en la resolución N° 380 (V. y U.), año 2022, esta Seremi determina que no se exigirá un Acta de Conformidad asociados a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. No obstante, y posterior a la selección, esta Seremi podrá determinar un porcentaje del total de los proyectos asignados por PSAT y seleccionar proyectos para emitir un Acta de Conformidad Seremi. El porcentaje anterior se determinará para cada PSAT en base a los proyectos asignados, es decir, 1 proyecto por cada 5 proyectos o menos, se exigirá la conformidad Seremi. El listado será comunicado mediante oficio a Serviu una vez concluido el proceso de selección, con copia al PSAT correspondiente.

Para el resto de los Proyectos, que no formen parte del universo determinado por esta Seremi, y para dar cumplimiento a un correcto cierre, seguimiento y control de la ejecución de los Proyectos asignados, Serviu Metropolitano deberá oficiar a esta Seremi en un plazo no superior a 10 días hábiles desde su emisión, Informe de Término de productos asociados a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria correspondiente a cada proyecto, según el formato Anexo 4, de la presente resolución exenta y que se entiende forma parte integrante de la misma.

27. Acogiéndose a la autorización delegada en la resolución exenta N° 877 (V. y U.), año 2024; se autorizan las condiciones especiales establecidas en las letras d), e), f), k) y r) de la resolución exenta N° 579 (V. y U.), de 2024.

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

28. La Seremi, en coordinación con el Serviu Metropolitano, tendrán la facultad de conocer y verificar todos los procedimientos realizados por las EP en el marco del presente llamado, pudiendo requerir documentación, proyectos, modificaciones de proyecto y/o contrato, así como todos los antecedentes necesarios para velar por la correcta implementación del Programa. Asimismo, podrá generar las orientaciones generales y/o específicas necesarias, dirigidas a propiciar una adecuada implementación regional del Programa.

29. Establécese que en todo aquello no indicado expresamente por la resolución exenta del llamado, deberá aplicar lo dispuesto en la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, en anexo 5.; la resolución exenta N° 877 (V. y U.), de 2024; la Res. Ex. N° 579 (V. y U.), de 2024 y el DS N°27 (V. y U.), de 2016.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Carolina Casanova Romero, Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

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