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 2519049

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región del Biobío

LLAMADO EN CONDICIONES ESPECIALES 2024 PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL DS Nº 27 (V. Y U.), DE 2016, CAPÍTULO TERCERO, PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES, PARA LA REGIÓN DEL BIOBÍO, FIJA CONDICIONES PARA SU APLICACIÓN, CRITERIOS REGIONALES DE SELECCIÓN Y EL MONTO DE RECURSOS DISPONIBLES

(Resolución)

Núm. 257 exenta.- Concepción, 5 de julio de 2024.

Vistos:

La Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado; la ley Nº 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la ley Nº 21.442, de 2022, que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria; el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; la resolución exenta Nº 1.237 (V. y U.), de 2019, y su modificación, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; la resolución exenta Nº 720 (V. y U.), 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 Minvu; la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas del DS Nº 27 (V. y U.), 2016; la resolución exenta Nº 2.142 (V. y U.), de 2023, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales en sistemas y programas habitacionales que indica; la resolución exenta Nº 490 (V. y U.), de 2023, que fija la regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras; la resolución exenta Nº 579 (V. y U.), 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 Nº 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 Nº 255 (V. y U.), de 2006; la resolución exenta Nº 877 (V. y U.), de 2024, que 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 Nº 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero; el oficio ordinario Nº 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 Nº 27 (V. y U.), de 2016, para ser aplicados en los proyectos que postulen a los llamados del mencionado Capítulo, durante el año 2021; el oficio electrónico Ord. Nº 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 Nº 1, de fecha 17.01.2024, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2024; el DS Nº 397 (V. y U.), de

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

1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la resolución Nº 7, de la Contraloría General de la República, de 2019, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón, y el DS Nº 19 (V. y U.), de 2022, que designa Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.

Considerando:

1. Que, el artículo 24 del DS Nº 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, la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 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 Viviendas en la región.

3. Que, las obras de reparación, normalización y/o mejoramiento a realizar en los condominios de viviendas sociales, configuran acciones de alta relevancia para el Minvu.

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

5. Que, en razón de lo anterior, el resuelvo Nº 5 de la resolución exenta Nº 877 (V. y U.), de 2024, autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de diferentes regiones, entre ellas la Región del Biobío, a efectuar llamados a postulación en condiciones especiales del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, para proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, dirigidos a condominios definidos como Objeto del Programa.

6. Que, la resolución exenta Nº 877 (V. y U.), de 2024, en su resuelvo Nº 1 números II, III y IV, ha establecido un aumento en los montos de subsidios e incrementos, definidos en el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, para postular proyectos del Capítulo Tercero.

7. Que, los recursos dispuestos para el presente llamado disminuyeron casi un 30% respecto del llamado efectuado por esta Seremi el año anterior, circunstancia que justifica su focalización, a fin de considerar a familias vulnerables de comunas que no han sido objeto de atención del Programa en la región, o lo han sido exiguamente, de manera tal de lograr una mayor equidad territorial, promoviendo una distribución más justa y ecuánime de los recursos, y disminuir las brechas existentes entre las distintas comunas. Por lo anterior, podrán postular al presente llamado los condominios de viviendas sociales de comunas que no superen el 30% del total de recursos asignados por el Programa en llamados anteriores y/o que no superen el 30% del número total de condominios de vivienda social seleccionados en llamados anteriores.

8. Por lo señalado anteriormente, se evidencia la necesidad de efectuar un llamado regional en Condiciones Especiales 2024, para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas, razón por la cual el Jefe (S) del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento, mediante su memorándum Nº 262, de fecha 28.06.2024, complementado por correo de fecha 05.07.2024, ha solicitado a la Sección Jurídica emitir la resolución exenta que lo disponga.

En mérito de lo expuesto, procede dictar 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 Nº 27 (V. y U.), de 2016, para proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, a Condominios de viviendas sociales definidos como objeto del Programa, según lo establecido en el artículo 4 del mencionado decreto supremo, atendiendo a las normas definidas en el Párrafo V de su Título I, y en el Párrafo III del Capítulo Tercero de su Título II.

2. Podrán postular al presente llamado condominios de viviendas sociales que cuenten con resolución de certificación de condominio objeto del Programa, emitida durante el año 2023, de comunas que no superen el 30% del total de recursos asignados por el Programa en llamados anteriores y/o que no superen el 30% del número total de condominios de vivienda social seleccionados en llamados anteriores.

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. El plazo correspondiente a los procesos y fases de postulación y selección de este llamado, será el siguiente:

Hitos del proceso	Responsable	Fecha Inicial	Fecha Final
Digitación de las postulaciones	*EP	19.08.2024	28.08.2024
Habilitación de las postulaciones	SERVIU – SEREMI MINVU	02.09.2024	27.09.2024
Comunicación de resultados de la etapa de Habilitación	SEREMI MINVU	03.10.2024	04.10.2024
Presentación de los proyectos	*EP	11.10.2024	11.10.2024
Revisión y Calificación de los Proyectos	SERVIU	14.10.2024	20.11.2024
Selección Beneficiarios	SEREMI MINVU	21.11.2024	29.11.2024

* EP: Entidad Patrocinante

4. El Serviu deberá verificar, antes del inicio de la etapa de digitación, lo señalado en el artículo 34 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, en los términos establecidos en el resuelvo Nº 2, numeral 11, de la resolución exenta Nº380 (V. y U.), de 2022.

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

6. De acuerdo a lo dispuesto en el resuelvo Nº 2, numerales 12 y 13, de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022, una vez que la Entidad Patrocinante 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 Nº 2, numeral 23, de la misma resolución exenta Nº 380.

7. 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.

8. La Lista de Espera a la que se refiere el Nº 2 del artículo 27 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, y la letra e) del resuelvo Nº 2 numeral 16 de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022, estará formada por la totalidad de los proyectos que resulten habilitados.

9. Los proyectos que ingresen a Serviu en la etapa de Revisión y Calificación, incluyendo aquellos que contengan Obras de Acondicionamiento Térmico, deberán satisfacer las exigencias contenidas en el oficio ordinario Nº 116, de fecha 28.01.2021, citado en los vistos de la presente resolución exenta. Por otro lado, los proyectos que contengan Obras de Eficiencia Energética e Hídrica deberán, además, satisfacer las exigencias contenidas en la resolución exenta Nº 720 (V. y U.), de 2019.

10. Los recursos disponibles para efectuar la selección de proyectos de Condominios de Vivienda Social que cumplan con las condiciones del presente llamado, serán 204.115 UF. Estos recursos deberán ser ajustados en consideración a eventuales asignaciones directas, tanto aquellas otorgadas a través de la facultad delegada mediante la resolución exenta Nº 6.042 (V. y U.), de 2017, como las otorgadas por el Ministro de Vivienda y Urbanismo.

11. El puntaje de los proyectos de Condominios de viviendas sociales 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 Nº27 (V. y U.), de 2016.

Variables	Categorías/Forma de cálculo	Puntaje	Ponderador
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 12,0%	60	
	6,1% a 9,0%	40	
	3,1% a 6,0%	20	
	0,0% a 3,0%	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

Variables	Categorías/Forma de cálculo	Puntaje	Ponderador
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	

12. De acuerdo a la facultad delegada por el resuelvo Nº 3 de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022, sobre Factores de Selección, los Criterios Regionales de selección del artículo 94 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, son los siguientes:

Variable	Categoría	Puntos	Ponderador
Superficie promedio. Superficie en m2 de las unidades de vivienda que conforman la Copropiedad.	Hasta 49,9 m2	100	15%
	Entre 50 m2 y 55,9 m2	75	
	Entre 56 m2 y 60,9 m2	50	
	Entre 61 m2 y 69,9 m2	25	
	Desde 70 m2 en adelante	0	
Número de Selecciones y Obra Principal. Número de veces en que la copropiedad resultó seleccionada en Llamados para Condominios D.S. N°255 (V. y U.) de 2006 y/o D.S. N°27 (V. y U.) de 2016, y Obra Principal definida en el artículo 81 del D.S. N°27 (V. y U.) de 2016.	Primera Asignación + Obra Principal de Redes de Servicio	100	25%
	Primera Asignación + Obra Principal de Acondicionamiento Térmico	80	
	Segunda Asignación + Obra Principal de Redes de Servicio	40	
	Segunda Asignación + Obra Principal de Acondicionamiento Térmico.	20	
	Segunda Asignación o más + Otro tipo de Obras	0	

13. 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 debe realizar un desempate de acuerdo al siguiente orden en los factores:

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.

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

Priorización de factores de selección en caso de empate		
N°	Variable	Aplicación
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 Selecciones y Obra Principal. Número de veces en que la copropiedad resultó seleccionada en Llamados para Condominios D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006 y/o D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, y Obra Principal definidas en el artículo 81 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016.	Puntaje obtenido de mayor a menor.
8	Art. N° 28 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016.	En caso de empate, se dirimirá por sorteo.

14. Los proyectos postulantes serán seleccionados por esta Secretaría Regional Ministerial mediante resolución exenta, de acuerdo a la facultad delegada en el resuelvo Nº 9 de la resolución exenta Nº 877 (V. y U.), de 2024.

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

Tipo de proyecto	Monto de ahorro mínimo por unidad de vivienda
Mejoramiento de Bienes comunes	0 U.F.
Obras de acondicionamiento térmico	0,5 U.F.
Obras de Eficiencia Energética e hídrica	0,5 U.F.

Los proyectos que apliquen los incrementos de subsidio de acondicionamiento térmico y/o eficiencia energética del artículo 98 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, deberán acreditar al momento de ingresar la carpeta del proyecto a Serviu, el ahorro adicional según dispone el artículo 86 del DS Nº27 (V. y U.), de 2016.

16. Para este llamado, el subsidio base para Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, será un monto máximo por unidad de vivienda de 96 UF.

17. Para este llamado se aplicarán los siguientes montos de incremento de subsidio, en reemplazo de los señalados en el artículo 85 del DS Nº 27 (V. y U.), de 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

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.

18. Los montos máximos de subsidio que señala el artículo 98 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, para la aplicación del artículo 86 del mismo Reglamento, referido a los proyectos que incorporen obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética o Hídrica, serán los siguientes:

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

19. Únicamente podrán aplicar el subsidio de financiamiento de obras de acondicionamiento térmico aquellos condominios de vivienda social 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.

20. Adicionalmente, la aplicación del financiamiento de obras de acondicionamiento térmico 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

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

al Serviu en el expediente del proyecto una declaración jurada firmada por el representante de la Entidad y el representante de la comunidad de copropietarios, que dé fe de que no existen las mencionadas problemáticas.

21. Los montos de subsidio base e incrementos definidos en los resuelvos 16 y 17, 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 Nº 27 (V. y U.), de 2016, y de acuerdo a lo indicado en el resuelvo 18.

22. Si, como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, se prevén daños en bienes exclusivos, el porcentaje para la reparación a que se refiere el resuelvo Nº 2, numeral 32 de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022, será de un 15%.

23. El porcentaje al que se refiere el numeral 33 de la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daño previstos como consecuencia de las obras de acondicionamiento térmico financiadas con el incremento de subsidio indicado en el artículo 86 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, será de un 10%.

24. En el caso de proyectos que, de conformidad al artículo 38 del DS Nº27 (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 permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales, 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 Nº 27 (V. y U.), de 2016, en cuanto a la prórroga de la vigencia de los subsidios.

25. Los productos de Asistencia Técnica y Social asociados a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los condominios de primera selección, corresponderán a los señalados en el apartado "Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas", numeral 1. "De los Servicios, Actividades y productos de Asistencia Técnica y Social", literal c) "Gestión Técnica Social y Legal de Proyectos", número 7) "Copropiedad Inmobiliaria", de la resolución exenta Nº 1.237 (V. y U.), de 2019.

26. Los productos de Asistencia Técnica y Social asociados a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, respecto de los condominios de 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 Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.
Tramitar y realizar las gestiones que permitan alcanzar la formalización de la copropiedad, de acuerdo con las exigencias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.	- Actualización de la Lista de Copropietarios: Nómina en la que conste el nombre, Rut, dirección y contacto de los propietarios, Rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de todas las unidades que conforman la copropiedad. - Acta de Asamblea de elección del nuevo comité de Administración si corresponde. El Acta deberá contemplar los temas tratados, fecha, lista de participantes y registro fotográfico. - Inscripción de la Modificación del Reglamento de Copropiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando corresponda. La modificación del Reglamento de Copropiedad 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.

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. -Realizar al menos un 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.

27. Los valores por concepto de Asistencia Técnica serán los señalados en la resolución exenta Nº 1.237 (V. y U.), de 2019.

28. La exigencia de postular en calidad de condominio formalizado, a que se refiere el segundo párrafo del artículo 8 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, respecto de condominios que hayan resultado beneficiados en función de lo dispuesto en el Capítulo Segundo del DS Nº 255 (V. y U.), de 2006, estará eximida en el presente llamado, siempre y cuando el subsidio anterior se encuentre totalmente pagado.

29. La garantía a la cual se refiere el artículo 45 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, podrá constituirse, además de los documentos señalados en dicho artículo, a través de un Certificado de Fianza, emitido por una Institución de Garantía Recíproca o una Póliza de Seguro de Garantía, ambos a Primer Requerimiento.

30. Se autoriza al Serviu Región del Biobío para que, de existir disponibilidad de caja, entregue anticipos a cuenta del subsidio, contra avance de obras, destinados a financiar la ejecución física de las obras, equivalentes en monto al porcentaje de avance físico de obras. La cantidad de anticipos que se pueda otorgar las definirá el Serviu Región del Biobío, pudiendo llegar en total como máximo al 90% del precio del contrato. El avance físico de obras deberá acreditarse ante el Serviu mediante un informe de la entidad que realiza la Fiscalización Técnica de Obras, en los términos indicados en el numeral 2 del artículo 54 del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

31. Se autoriza al Serviu Región del Biobío para que, de existir disponibilidad de caja, entregue un único anticipo por concepto de servicios de asistencia técnica, por un monto máximo del 30% de los honorarios pactados para la prestación de servicios de asistencia técnica, a excepción de la Asistencia Técnica asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, el cual deberá ser garantizado mediante una Boleta Bancaria de Garantía, un Vale Vista, o un Certificado de Fianza, emitido por una Institución de Garantía Recíproca o una Póliza de Seguro de Garantía, ambos Primer Requerimiento. Este anticipo será independiente de los pagos que corresponde efectuar una vez tramitado el acto administrativo que selecciona el proyecto y asigna los subsidios correspondientes de acuerdo a la resolución exenta Nº 1.237 (V. y U.), de 2019, y la resolución exenta Nº 490 (V. y U.), de 2023, y sumado a los pagos regulares realizados contra prestación de Servicios de Asistencia Técnica, no podrá superarse el 80% de los recursos totales destinados al pago de la asistencia técnica, es decir, al menos un 20% de los honorarios pactados deberá reservarse para el pago final, una vez terminada y aprobada la labor comprometida.

32. El pago de los anticipos deberá financiarse sólo mediante los recursos del subtítulo 33, asignación 135, para el Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios regido por el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, del Serviu.

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 Nº 380 (V. y U.), de 2022.

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

34. La vigencia de los subsidios asignados a los proyectos de mejoramiento de bienes comunes del Capítulo Tercero del DS Nº 27 (V. y U.), de 2016, será de 18 meses.

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

36. En todo aquello no indicado expresamente por la presente resolución, deberá aplicarse lo dispuesto en la resolución exenta Nº 380 (V. y U.), de 2022, y el DS Nº 27 (V. y U.), de 2016.

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento y fines pertinentes.- Patricio Oyarce Lagos, 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