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

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.919 | Miércoles 7 de Agosto de 2024 | Página 1 de 10

Normas Generales

CVE 2527305

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Valparaíso

MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 488 EXENTA, DE FECHA 4 DE JULIO DE 2024, SE DISPUSO EL LLAMADO A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL CAPÍTULO TERCERO, DEL DS N° 27 (V. Y U.) PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS, PARA LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

(Resolución)

Núm. 488 exenta.- Valparaíso, 4 de julio de 2024.

Vistos:

1. La ley N° 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El DL N° 1.305, publicado en Diario Oficial con fecha 19 de febrero de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. El DS N° 397 (V. y U.), de 24 de noviembre de 1976, que reglamenta el funcionamiento de las Secretarías Ministeriales de Vivienda;
4. El decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
5. La ley N° 21.442 de 2022, que aprueba la nueva Ley de Copropiedad;
6. La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, que fija procedimientos para la prestación de servicios de asistencia y fiscalización técnica de obras para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios y sus modificaciones;
7. La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023, que fija la regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras;
8. 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;
9. La resolución exenta N° 380 (V. y U.), de fecha 9 de marzo de 2022, que regula operaciones en la aplicación práctica del Capítulo Tercero del DS N° 27;
10. El ordinario 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 de Obras y sus anexos respectivos para proyectos asociados al Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, reglamentado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016 para ser aplicado a los proyectos que postulen a los llamados del mencionado Capítulo mediante el año 2021;
11. El ordinario N° 105, de fecha 14 de enero de 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 precedentemente;
12. La circular N° 1, de fecha 17 de enero de 2024, de Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, mediante la cual comunica metas regionales del Programa Habitacional 2024;
13. La resolución exenta N° 579, de fecha 22 abril de 2024, que establece condiciones especiales para los nuevos llamados a efectuarse el año 2024 tanto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, reglamentado por el 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

correspondiente a sus capítulos Primero, Segundo y Tercero, y para llamados del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006;

14. La resolución exenta N° 877, de fecha 14 de junio 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 Bernardo O´Higgins, del Maule, del Biobío, y la Araucanía, para el desarrollo de Proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero para Condominios de Viviendas;

15. La ley N° 19.880 de año 2003, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;

16. La resolución N° 7 y 14, de fecha 26.03.2019 y 29.12.2022 respectivamente, de la Controlaría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y que determina los en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón o controles de reemplazo cuando corresponda;

17. El decreto exento RA (V. y U.) N° 272/8/2023, de 23 de enero de 2023, que me designa en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S) de la Región de Valparaíso.

Considerandos:

a) El Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, tiene por objetivo mejorar la calidad de vida las personas que habitan en áreas urbanas de más de 5.000 habitantes, mediante la realización de obras de Construcción y Mejoramiento de Equipamiento Comunitario, estipulado en su Capítulo I; de Mejoramiento y Ampliación de Viviendas, Capítulo II; de Mejoramiento de Bienes Comunes y Ampliación de Viviendas en Copropiedad, Capítulo III, así como también la realización de Obras de Eficiencia Energética e Hídricas reguladas en el Capítulo IV;

b) El inciso primero del artículo 24 de DS N° 27 que establece “El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá efectuar o autorizar al Seremi, mediante resoluciones fundadas la realización de llamado a procesos de selección en condiciones especiales. Dichas resoluciones establecerán cuales, de los requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias señaladas en este reglamento serán obligatorias de satisfacer para participar en dicho proceso y/o cuales requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias podrán ser eximidas, condicionadas o modificadas. Además de lo anterior, dichas resoluciones establecerán los montos del ahorro y subsidios máximos”;

c) Que a través de la resolución exenta N° 877, de fecha 14 de junio de 2024, se autoriza la realización de llamados regionales a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones de Tarapacá, Valparaíso, Metropolitana, del Libertador Bernardo O´Higgins, del Maule, del Biobío, y la Araucanía, para el desarrollo de Proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero para Condominios de Viviendas;

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

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

Resolución:

1. Llámase a postulación para el otorgamiento de subsidios correspondientes al Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, a Condominios de Viviendas calificados como objeto de atención del programa, según lo establecido en el Artículo 4, Condominios Objeto del Programa, del citado reglamento, que se encuentren emplazados en la Región de Valparaíso y que consideren obras correspondientes a Mejoramiento de Bienes Comunes y/o Ampliación de la Vivienda en Copropiedad.

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

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

Hitos del proceso	Responsable	Fecha inicial	Fecha final
Digitación de las postulaciones	EP	26-08-2024	06.09.24
Habilitación de las postulaciones	SERVIU - SEREMI MINVU	09-09-24	13-09-24
Comunicación de resultados etapa de Habilitación	SEREMI MINVU	16-09-24	27-09-24
Presentación de los Proyectos	EP	30-09-24	03-10-24
Revisión y Calificación de los Proyectos	SERVIU	04-10-24	13-11-2024
Selección de beneficiarios	SEREMI MINVU	14-11-2024	27-11-2024

3. Pueden a su vez participar en el presente llamado las copropiedades certificadas como objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios por esta Seremi Minvu durante los años 2022 y 2023, en conformidad a los llamados en condiciones especiales establecidos en el ordinario N° 1.063, de fecha 26 de abril de 2022, ordinario N° 897, de fecha 6 de abril de 2023, y resolución exenta N° 1.006, de fecha 26 de julio de 2023, en la medida que se adapten a las condiciones del presente llamado y a la resolución exenta N° 282, de esta Seremi, de fecha 13 de mayo de 2024 y su modificación.

4. En cumplimiento a lo establecido en el resuelvo 8 de la resolución exenta N° 877 (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2024, se procedió a ajustar el marco presupuestario regional, en atención a los montos comprometidos por la región para asignaciones directas, los recursos para efectuar el presente llamado y su respectiva selección de beneficiarios de subsidios para la Región de Valparaíso serán de 300.000 UF. Cabe señalar que, para estos efectos, se considerarán las asignaciones directas solicitadas hasta el 30 de octubre de 2024.

5. La distribución regional de recursos destinados a la selección de Condominios de Viviendas, conforme a lo dispuesto en el Capítulo III, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Ítem	Línea	Monto UF	%
a	Condominio de Vivienda Social	195.000	65%
b	Condominio de Vivienda Social cuya obra principal corresponda a obras de cierres perimetrales, y/o áreas verdes y equipamiento	30.000	10%
c	Condominios de Vivienda Económica	45.000	15%
d	Condominios de Viviendas Sociales insertos en Conjuntos Habitacionales seleccionados por el Programa de Recuperación de Barrios	30.000	10%
UF Disponibles		300.000	100

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

6. 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.

Variables	Categorías/Forma de cálculo	Ptje.	Pond.
	3% o más	100	
	2,5% a 2,9%	85	

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

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.	2,0% a 2,4%	70	5%
	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 con 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%

7. Se establecen los siguientes criterios regionales de prelación, para el desarrollo de los proyectos para Condominios de Viviendas del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios de conformidad a lo dispuesto en el artículo 94, numeral 1, 2 y 3 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y la facultad general consagrada en el resuelvo 5 de la resolución exenta N° 877 (V. y U.), de fecha 14 de junio de 2024 que delega facultades en Seremi Minvu para realizar el presente llamado:

a) Condominios de Viviendas Sociales:

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORIAS	PTJE.	PONDERADOR	VERIFICACION/ ACREDITACION
1. Superficie promedio de las unidades de vivienda del conjunto habitacional	Cálculo de superficie promedio de las unidades de viviendas presentes en la copropiedad, señaladas en Certificado de recepción de obras.	Menos de 35 m2	100	15%	Certificado de recepción, ficha de diagnóstico constructivo. Puntaje declarado en resolución de certificación.
		Entre 35 m2 y 42 m2	75		
		Entre 43 m2 y 49 m2	50		
		Entre 50 m2 y 56 m2	25		
		Más de 56 m2	0		

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

2. Presencia de elementos de asbesto cemento	Verificación de todas las unidades de viviendas construidas con anterioridad al año 2001	SI	100	10%	Ficha de diagnóstico constructivo. Puntaje declarado en resolución de certificación.
		NO	0		
3. Postulaciones anteriores declaradas hábiles.	Postulaciones realizadas por la copropiedad, declaradas hábiles por SERVIU, sin selección.	Dos o más postulaciones consecutivas sin asignación	100	10%	Información SERVIU copropiedades hábiles. Verificado al momento de la aplicación de puntajes para prelación.
		Una postulación anterior sin asignación	50		
		Sin postulación anterior.	0		
4. Agenda de Inclusión	- Persona con discapacidad acreditada por credencial de discapacidad (desde un residente de la copropiedad) - Personas de pueblos indígenas acreditado por CONADI (25% mínimo de residentes) - Personas migrantes, acreditado por cedula de identidad nacional (25% mínimo de residentes) - Personas Mayores (40% mínimo de residentes)	Dos o más Variables	100	5%	Acreditado por Entidad Patrocinante mediante documentación estadística, al momento del proceso de certificación, en formato entregado por esta SEREMI.
		Una Variable	50		
		0 Variable	0		
TOTAL PUNTAJE REGIONAL				40%	

b) Condominios de Viviendas Sociales con obras exclusivas de áreas verdes y equipamiento y obras de cierres perimetrales:

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORIAS	PTJE.	PONDERADOR	VERIFICACION/ ACREDITACION
1. Superficie promedio de las unidades de vivienda del conjunto habitacional	Cálculo de superficie promedio de las unidades de viviendas presentes en la copropiedad, señaladas en Certificado de recepción de obras.	Menos de 35 m2	100	20%	Certificado de recepción, ficha de diagnóstico constructivo. Puntaje declarado en resolución de certificación.
		Entre 35 m2 y 42 m2	75		
		Entre 43 m2 y 49 m2	50		
		Entre 50 m2 y 56 m2	25		
		Más de 56 m2	0		
2. Obras de accesibilidad universal	Proyectos que tengan como obras principales aquellas destinadas a la accesibilidad universal en terrenos de la copropiedad.	SI	100	10%	Ficha de diagnóstico constructivo proceso de certificación de copropiedades. Puntaje declarado en resolución de certificación.
		NO	0		
3. Postulaciones anteriores declaradas hábiles.	Postulaciones realizadas por la copropiedad, declaradas hábiles por SERVIU, sin selección.	Dos o más postulaciones consecutivas sin asignación	100	10%	Información SERVIU copropiedades hábiles. Verificado al momento de la aplicación de puntajes para prelación.
		Una postulación anterior sin asignación	50		
		Sin postulación anterior.	0		
TOTAL PUNTAJE REGIONAL				**40%**	

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) Condominios de Viviendas Económicas:

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORIAS	PTJE	PONDERADOR	VERIFICACION/ ACREDITACION
1. Presencia de elementos de asbesto cemento	Verificación de todas las unidades de viviendas construidas con anterioridad al año 2001	SÍ	100	15%	Ficha de diagnóstico constructivo. Puntaje declarado en resolución de certificación.
		NO	0		
2. Condición Patrimonial	Inmuebles que cuenten con declaratoria según Ley de Monumentos Nacionales N°17.288 o según Instrumento de Planificación Territorial. Copropiedades emplazadas en polígonos que cuenten con declaratoria según Ley de Monumentos Nacionales N°17.288 o según Instrumento de Planificación Territorial.	SI	100	15%	Acreditado por documentación ingresada por Entidad Patrocinante en proceso de certificación. Puntaje declarado en resolución de certificación.
		NO	0		
3. Agenda de Inclusión	- Personas con discapacidad acreditada por credencial de discapacidad (desde un residente de la copropiedad) - Personas de pueblos indígenas acreditado por CONADI (25% mínimo de residentes) - Personas migrantes, acreditado por cédula de identidad nacional (25% mínimo de residentes) - Personas Mayores (40% mínimo de residentes)	Dos o más Variables	100	10%	Acreditado por Entidad Patrocinante mediante documentación estadística, al momento del proceso de certificación, en formato entregado por esta SEREMI.
		Una Variable	50		
		0 Variable	0		
TOTAL PUNTAJE REGIONAL				40%	

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

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORIAS	PTJE.	PONDERADOR	VERIFICACION/ ACREDITACION
1. Superficie promedio de las unidades de vivienda del	Cálculo de superficie promedio de las unidades de viviendas presentes	Menos de 35 m2	100	10%	Certificado de recepción, ficha de diagnóstico constructivo.
		Entre 35 m2 y 42 m2	75		

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

conjunto habitacional	en la copropiedad, señaladas en Certificado de recepción de obras.	Entre 43 m2 y 49 m2	50		Puntaje declarado en resolución de certificación.
		Entre 50 m2 y 56 m2	25		
		Más de 56 m2	0		
2.Presencia de elementos de asbesto cemento	Verificación de todas las unidades de viviendas construidas con anterioridad al año 2001	SI	100	10%	Ficha de diagnóstico constructivo. Puntaje declarado en resolución de certificación.
		NO	0		
3.Intervención ubicada en Polígono Programa de Recuperación de Barrios.	Antigüedad de selección del Polígono	Seleccionado entre los años 2006 y 2014	25	20%	Documento Adjunto N°1 "Limites de Barrios"
		Seleccionado entre los años 2015 y 2019	50		
		Seleccionado entre los años 2020 y 2024	100		
TOTAL PUNTAJE REGIONAL				**40%**	

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

9. Para el presente llamado aplicarán los siguientes montos máximos de subsidio base en reemplazo de los señalados en el artículo 84 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

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

10. Asimismo se utilizarán los siguientes montos máximos de incrementos de subsidio para condominios de viviendas sociales y económicas, en reemplazo de los señalados en el artículo 85 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

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.

11. Por otra parte, se deberán contemplar 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 incorporan obras de acondicionamiento térmico y/o eficiencia energética.

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

Tipo de obra	Monto (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 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 N° 27 (V. y U.), de 2016 y en el resuelvo 11 precedente.

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 dé fe de lo señalado en el párrafo precedente.

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

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 89 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. y U.), de 2016.

13. Se establece para el presente llamado que el porcentaje al que se refiere el numeral 32 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, citada en el visto 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. Asimismo, se establece que el porcentaje al que se refiere el numeral 33 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, citada en el visto 11, 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. 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 2 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 ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. de la presente resolución.

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. 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.

17. 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 apartado "Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda" numeral 1 "De los Servicios, Actividades y Productos de Asistencia Técnica y Social" literal c) "Gestión Técnica Social y Legal de Proyectos", numero 7) "Copropiedad inmobiliaria", de la resolución exenta 1.237, de 2019, citada en el visto 7 de la presente resolución. Por su parte, para los condominios en segunda o posterior selección, corresponderán 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 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 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.

18. La exigencia de postular en calidad de condominio formalizado, a la que se refiere el segundo párrafo del Artículo 8. del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, respecto de condominios que hayan resultado beneficiados en función de lo dispuesto en el Capítulo Segundo del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, estará eximida en el presente llamado, siempre y cuando el subsidio anterior se encuentre totalmente pagado.

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

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

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

21. En cuanto a la personalidad jurídica a la que se refiere el artículo 91 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, los condominios no formalizados deben postular a través de organizaciones funcionales con Personalidad Jurídica vigente, regulada por el DS N° 58, de 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. Para estos efectos, se entiende como Organización Funcional a Comités de Vivienda, Comités de Desarrollo o Comités de Adelanto; en ningún caso a las Juntas de Vecinos, las que son definidas como Organizaciones Territoriales, según la misma ley y cuyos objetivos organizacionales son otros.

22. La organización a la que se hace referencia en el resuelvo precedente (Comités de Vivienda, Comité de Desarrollo, Comités de Adelantos), debe ser integrada por copropietarios del condominio en calidad de socios, con el objetivo de presentarse al programa. Esta organización surge en el contexto de la ejecución del proyecto y la asistencia técnica asociada a ley de copropiedad, será reemplazada por el comité de administración del condominio.

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

24. Los subsidios que se otorguen conforme al presente llamado se imputarán a los recursos dispuestos para el año 2024 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para la atención de Condominios de Vivienda, para la Región de Valparaíso.

25. Para todo aquello no señalado expresamente por la presente resolución del llamado, aplicará lo dispuesto en la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022 y el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Anótese, comuníquese y publíquese en el Diario Oficial.- Nerina Paz López, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso (S).

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