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 2524105

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de la Araucanía

LLAMA A POSTULACIÓN Y FIJA FACTORES REGIONALES DE SELECCIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES CORRESPONDIENTE AL CAPÍTULO TERCERO: PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDA, DEL DECRETO SUPREMO N° 27 (V. Y U.), DE 2016, PARA LA REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, AÑO 2024

(Resolución)

Núm. 711 exenta.- Temuco, 9 de julio de 2024.

Visto:

1. La ley N° 16.931, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El decreto ley N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. El DS N° 397 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
4. La resolución N° 7/2019, de la Contraloría General de la República;
5. La Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado;
6. El decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016, y su modificación, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
7. La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de fecha 24 de mayo de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de obras a Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
8. La resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba itemizado técnico 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.), del 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas del DS 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento de Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
10. El oficio 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, para Proyectos para Condominios de Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016;
11. El oficio N° 105, de fecha 14 de enero de 2022, del Jefe (S) de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional que señala, entre otras materias, que debe mantenerse el itemizado técnico de obras y sus anexos respectivos en su versión oficializada mediante el ordinario citado en el Visto 12) procedente;
12. La circular N° 1, de fecha 11 de enero de 2024, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2024;
13. El Ord. N° 526, de fecha 23 de febrero de 2024, de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, que imparte instrucciones y remite formatos para análisis de capacidad económica de las empresas constructoras que ejecuten obras financiadas en todo o parte con subsidio habitacional;

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

14. Resolución exenta N° 579, de fecha 22 de 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, regulado por el DS 27 (V. y U.) 2016, correspondiente a su capítulo I, II, III y para llamados del Programa Protección Familiar, regulado por el DS 255 (V. y U.), 2006;

15. Resolución exenta N° 6.042 (V. y U.), de 2017 y sus modificaciones, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;

16. El Ord. N° 547, de fecha 2 de mayo de 2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de la Araucanía, en que solicita la autorización para implementar factores regionales con pertinencia territorial;

17. Decreto exento RA N° 272/20/2024, que establece orden de subrogancia al cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía y designa al suscrito como Subrogante del referido cargo.

Considerando:

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

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

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

d.- Que, existe Acta Acuerdo Serviu - Seremi, en que fija factores regionales de prelación para la selección de proyectos, año 2024.

e.- Que, mediante resolución exenta N° 877, de fecha 14 de junio de 2024, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, se autoriza al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la Región de la Araucanía, para efectuar llamado en condiciones especiales para el desarrollo de Proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS 27 (V. y U.) de 2016, Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, por lo que dicto la siguiente:

Resolución:

1.- Llámese a postulación para el otorgamiento de subsidios correspondientes al Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que se encuentren emplazados en la Región de la Araucanía y consideren obras correspondientes a Mejoramiento de Bienes Comunes y/o Ampliación de la Vivienda en Copropiedad.

2.- 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 Art. 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 Social (ISP), Cooperativas o Municipalidades, cuyo permiso de edificación haya sido otorgado previo a la entrada en vigencia del Art. 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 de las redes de servicio, ya sea de agua potable y alcantarillado, eléctrica y/o gas, salvo que éstas se resuelvan mediante la obra considerada 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 comunidad de copropietarios que dé fe de lo señalado anteriormente.

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.- Podrán postular las copropiedades, según lo establecido por la Res. N° 380, numeral 39, que sanciona mediante Resolución de Certificación de "Condominio Objeto del Programa" la cual otorga al condominio esta y que constituye un requisito fundamental de postulación ya, sólo una vez obtenida, el condominio queda en condición de postular al Programa. En los casos que la copropiedad no cumpla con las condiciones para obtener dicha calidad, el proceso culminará con la comunicación a la Entidad Patrocinante de esta situación, detallando mediante oficio los motivos del rechazo.

Para el proceso de certificación el expediente del proyecto debe contener:

a) Ficha de presentación de la copropiedad.

b) Ficha de Diagnóstico Constructivo, firmado por un profesional del área de la construcción.

c) Ficha de Diagnóstico Socio Jurídico, firmado por un profesional del área de las ciencias sociales.

d) Plano del Conjunto Habitacional, archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Si por caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente justificado, dicho plano no se encontrara en el archivo, excepcionalmente se podrá acompañar un plano visado por el Director de Obras Municipales. De presentarse expedientes de copropiedades pertenecientes al mismo Conjunto Habitacional, se podrá adjuntar una sola copia de este documento, singularizando cada una de las copropiedades representadas.

e) Se debe adjuntar carta firmada por los ocupantes regulares de las viviendas, que representen, a lo menos al 60% de las unidades de la copropiedad postulante, en la que declaren conocer y aceptar los alcances del programa.

f) Los antecedentes del expediente, el diagnóstico y la priorización de partidas, entregados por la Municipalidad o la entidad de asistencia técnica, según corresponda y que manifiesten el compromiso de participar en las actividades del programa y acogerse a los términos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

g) Certificado que acredite la condición de Condominio de Vivienda Social o Vivienda Económica, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, o bien, el Certificado de Recepción de Obras, cuando en él se indique expresamente la condición de Condominio de Vivienda Social o que las viviendas fueron construidas o financiadas por Serviu o sus antecesores legales. Alternativamente, podrá utilizarse cualquier documento oficial que indique que las viviendas fueron construidas o financiadas por Serviu o sus antecesores legales.

h) Certificado de Recepción de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

i) Reglamento de Copropiedad, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando exista. Si no se presentare dicho documento, se acompañará el Certificado de Hipotecas y Gravámenes correspondiente, actualizado, que dé fe de la existencia o no de su archivo.

j) Copia del RUT de la Copropiedad, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, si corresponde.

k) Contrato o compromiso con un PSAT, firmado por el representante legal de la copropiedad.

Una vez finalizado el proceso de certificación de vivienda objeto del programa, esta Seremi deberá dictar una Resolución por cada Copropiedad; que establezca la calidad de Condominio Objeto del Programa, antecedentes de individualización de la copropiedad, identificación de las partidas priorizadas y los respectivos incrementos, además de establecer la cantidad de veces que dicha copropiedad ha sido beneficiada, mediante el DS 255 (V. y U.), 2006 y/o DS 27 (V. y U.), 2016.

4.- No podrán participar de los llamados las Entidades Patrocinantes respecto de las cuales Serviu verifique alguna de las siguientes circunstancias:

4.1.- Superar la capacidad de asistencia identificada en el CRAT, contabilizando a los beneficiarios con subsidios no pagados y las personas que integran los proyectos en postulación, que se encuentren asociados a la respectiva Entidad al momento de la postulación.

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

4.2.- Contar con servicios y/o de Asistencia Técnica que no hayan sido ejecutadas, respecto de proyecto del DS 255 (V. y U.), 2006, o del presente reglamento, cuya vigencia de subsidios se encuentre vencida y para los cuales no hubiera procedido el cierre administrativo de proyectos.

5.- Los plazos correspondientes a las fases del proceso de postulación y selección de este llamado son los siguientes:

N°	HITOS DEL PROCESO	RESPONSABLE	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	Certificación de Condominios objeto al programa	SEREMI	01.07.2024	12.08.2024
2	Digitación de las postulaciones	EAT	12.08.2024	20.08.2024
3	Habilitación de las postulaciones	SERVIU	20.08.2024	31.10.2023
4	Comunicación de resultados etapa habilitación	SEREMI	21.08.2024	27.08.2024
5	Ingreso al SERVIU de carpeta del proyecto para proceso de revision	EAT	27.08.2024	30.08.2024
6	Revisión y calificación de los proyectos	SERVIU	30.08.2024	25.10.2024
7	Selección de beneficiarios	SEREMI	25.10.2024	31.10.2024

6.- El único posible para la acreditación del ahorro en los Proyectos para Condominios de Vivienda, es el individualizado en el punto 6 del Art. 16 del DS 27 (V. y U.), de 2016, y el ahorro mínimo, debe ser acreditado al momento de ingresar la carpeta del proyecto a Serviu. Por su parte, Serviu, deberá mantener en custodia el instrumento de ahorro, el que debe estar endosado a su favor, desde el momento que sea presentado por el postulante, hasta que sea devuelto en caso de ser rechazada la postulación, o bien sea endosado por el Serviu para el pago correspondiente a la Empresa Constructora o Contratista, cuando ello proceda.

En caso que la postulación sea rechazada, en la etapa de revisión y calificación, el Serviu deberá devolver el depósito a plazo correspondiente, al momento de devolver la Carpeta del Proyecto.

7.- Los proyectos que contengan obras de acondicionamiento térmico, deberán satisfacer las exigencias contenidas en el documento individualizado en los resuelvos 10 y 11 de la presente resolución. Por su parte, los proyectos que contengan obras de eficiencia energética e hídrica, además deberán satisfacer exigencias contenidas en el documento individualizado en el visto 9 de la presente resolución.

8.- En atención al documento de la División Técnica de Estudio y Fomento habitacional del Minvu, los montos máximos de subsidio serán los siguientes: a.- Se aplicarán los siguientes montos de subsidios base, en reemplazo de lo señalado en el artículo 84 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016:

Para proyectos de mejoramiento de bienes comunes:

TIPO DE CONDOMINIO OBJETO DEL PROGRAMA	MONTO MAXIMO DEL SUBSIDIO BASE POR UNIDAD DE VIVIENDA UF
Condominio de Vivienda Social	96
Condominio Vivienda Económica	59

a.- Tratándose de Condominios de Viviendas Sociales, el subsidio base podrá incrementarse en hasta 20 UF cuando el proyecto incorpore obras de canalización y/o absorción de aguas lluvias, lo cual aplicará únicamente en proyectos identificados y calificados por la Seremi (V. y U.) Región de la Araucanía en la respectiva resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa. Para solicitar este incremento las Entidades de Asistencia Técnica, deberán adjuntar informe técnico de profesional competente que identifique y detalle en su Diagnóstico la problemática y que considere un estudio de absorción del terreno, con respaldo fotográfico y, acreditar que la solución propuesta resolverá la canalización, absorción y eliminación de aguas lluvias en el terreno de la copropiedad, generando una solución para el conjunto que constituye el proyecto postulado.

b.- Tratándose de Condominios de Viviendas Sociales y Económicas, el subsidio base podrá incrementarse en hasta 20 UF para el financiamiento exclusivo de obras de accesibilidad

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

universal, lo cual aplicará únicamente en proyectos identificados y calificados por la Seremi (V. y U.) Región de la Araucanía en la respectiva resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa. Podrán solicitar este incremento las Entidades de Asistencia Técnica, que acredite en el Diagnóstico la inexistencia de áreas comunitarias con accesibilidad universal y describa la necesidad de la población que habita el conjunto habitacional. Este proyecto deberá dar respuesta a rutas accesibles, que permitan la circulación expedita de el o de los bloques al centro del espacio comunitario, como así también deberá generarse una ruta expedita desde el o los blocks a la vía pública. La presentación de este informe deberá ser acreditado por el representante de la Entidad de Asistencia Técnica y el profesional proyectista, además de agregar registro fotográfico.

c.- Se entenderá como Proyecto Master Plan, aquellos Condominios Sociales que por su densidad y complejidad socio-habitacional, sean Certificados en un solo acto, pese a que su intervención pueda prolongarse por más de un año (incorporando obras de los bienes comunes edificados y en áreas comunes de la copropiedad).

La Seremi de Vivienda y Urbanismo, podrá solicitar los respaldos o información complementaria que estime pertinente, para velar por la correcta asignación de estos incrementos.

d.- Para el llamado en curso 2024 se aplicarán los siguientes montos de incrementos de subsidios para condominios de viviendas sociales y económicas, en reemplazo de los señalados en el Art. 85 del DS 27 (V. y U.), 2016, de acuerdo al siguiente detalle:

TIPO DE INCREMENTO	MONTO UF
Ambiente salino	12
Remoción de elementos con asbesto cemento	18
Control de plagas	6
Elementos críticos con grave deterioro	59
Regularización	30

e.- En proyectos que contemplen la construcción o reparación de muros de contención o taludes, movimientos y compactación de tierra en áreas comunes no edificadas adyacentes a los edificios de las copropiedades, podrá aplicarse el incremento de elementos críticos con grave deterioro para su financiamiento. *Acreditado mediante informe de profesional competente.

f.- Se aplicarán los siguientes montos de subsidios en reemplazo de los montos máximos de subsidios 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 MAX. UF
Obras de acondicionamiento térmico	191
Obras de eficiencia energética e hídrica	59

g.- Para proyectos de ampliación de la Vivienda en copropiedad:

MONTO MAXIMO DE SUBSIDIO POR SUERFICIE EDIFICADA AMPLIAR (UF) POR UNIDAD DE VIVIENDA	
Ampliaciones en unidades de vivienda de hasta 46 m2	$U.F. = 17 + \frac{\sqrt{(55 - Sup.O.)}}{2}$ Sup.O. = Superficie original de la vivienda
Ampliaciones en unidades de vivienda sobre 46 m2	**17**

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

h.- Respecto al ahorro mínimo, en reemplazo de lo señalado en el artículo 88 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, se consideran los siguientes montos:

TIPO DE CONDOMINIO	TIPO DE PROYECTO	1ª SELECCIÓN EN EL PROGRAMA	2ª O POSTERIOR SELECCIÓN EN EL PROGRAMA
Condominio vivienda social	Mejoramiento de Bienes Comunes	0 U.F.	0 U.F.
Condominio Vivienda económica	Mejoramiento de Bienes Comunes	3 U.F.	6 U.F.

9.- Los productos de asistencia técnica y social asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los condominios corresponderán a los señalados en el numeral 7, del literal c) "Gestión Técnica Social y Legal de Proyectos", que forma parte del cuadro N° 1, inserto en el apartado para Capítulo III: Proyectos para Condominios de Vivienda" en la resolución exenta N° 1.237:

Capacitar a los beneficiarios en temas relevantes asociados a la copropiedad inmobiliaria.	Capacitar 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 ordinario, acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de si realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.
Tramitar y realizar las gestiones que permitan alcanzar la formalización de la copropiedad, de acuerdo a las exigencias de la Ley de copropiedad Inmobiliaria.	Actualización de la lista de copropietarios: nómina en la que conste el nombre, Rut, dirección y contacto de los propietarios, rol de SII e inscripción en el registro de propiedad del conservador de bienes raíces respectivo, de todas las unidades que conforman la copropiedad. Acta de asamblea de elección del nuevo comité de administración, si corresponde. El acta deberá contemplar los temas tratados, fecha, lista de participantes y registro fotográfico. Inscripción de la modificación del reglamento de copropiedad en el conservador de bienes raíces respectivo, cuando corresponda. La modificación del reglamento deberá ser elaborado participativamente con la comunidad de copropietarios. Elaboración o actualización del plan de emergencias de la copropiedad, lo que será acreditado mediante el documento que dé cuenta del 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, lo 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 buena convivencia, lo que será acreditado mediante el correspondiente documento, cuando sea procedente.

10.- Si como consecuencia de las intervenciones en los bienes comunes, se produjeran daños en bienes exclusivos, éstos deberán ser reparados y restituidos al estado previo a la intervención, siempre que dicho ítem no exceda el 15% del monto destinado a las obras de mejoramiento de bienes comunes, considerando el subsidio base y los incrementos estipulados en el artículo 85 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

11.- En los casos en que las reparaciones en bienes exclusivos sean producto de las obras de Acondicionamiento Térmico financiadas a través del incremento de subsidio indicado en el artículo 86 del DS 27 (V. y U.), de 2016, éstas se cargarán a dicho incremento y no al subsidio base. Estas reparaciones también deberán restituir, a lo menos, al estado previo a la intervención y el monto destinado a reparaciones no podrá superar el 10% del total del incremento de subsidio indicado en el artículo 86.

12.- En atención al proceso de postulación y los requisitos de ingreso de proyectos, se debe ajustar a lo indicado en artículo 27, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y a los respectivos check list entregados por Serviu Araucanía.

13.- Los proyectos presentados a Serviu que contengan partidas de acondicionamiento térmico y/o iluminación fotovoltaica, deberán satisfacer las exigencias contenidas en las resoluciones que norman los estándares técnicos para los referidos tipos de obras, citadas en el visto N° 12, del presente llamado.

14.- Respecto al proceso de Habilitación de las postulaciones, descrito en el artículo 27, numeral 2, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, la Seremi informará por oficio al Serviu, según plazos establecidos en resuelvo 3, la nómina de proyectos postulantes que deben ingresar la

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

carpeta de proyecto para su revisión y calificación. En esta misma instancia se informará el listado de proyectos que integran la lista de espera, la cual debe ser equivalente, al menos, al 20% de los recursos asignados a la región.

15.- El proceso de Revisión y Calificación de Proyectos descrito en el artículo 27, numeral 4, de dicho reglamento, considerará solo una instancia de observaciones, mediante la cual Serviu comunicará a la Entidad de Asistencia Técnica, las inconformidades detectadas y la fecha en que deberá reingresarse el proyecto subsanado. Si persistieren inconformidades tras el reingreso, Serviu deberá excluir dicho proyecto del proceso de selección.

16.- Se podrá autorizar obras destinadas a redes eléctricas, según lo señalado en el literal g) del numeral 1 del artículo 81 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, Obras de Redes de Servicio, la ejecución de obras en accesorios o dispositivos, según lo indicado en el numeral 4 de la circular N° DDU 403, de 2018.

En ningún caso, este ítem podrá exceder el 10% del monto destinado a las obras de mejoramiento de bienes comunes, considerando el subsidio base y los incrementos estipulados en el artículo 85 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

17.- La Seremi, en coordinación con el Serviu, tendrá la facultad de conocer y fiscalizar todos los procedimientos realizados por las Entidades de Asistencia Técnica, en el marco del presente llamado, pudiendo requerir información sobre documentación, proyectos, modificaciones de proyecto y/o contrato, así como todos los antecedentes necesarios para velar por la correcta implementación del Programa en la región.

18.- Delégase en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la facultad de seleccionar, mediante resolución, en atención al financiamiento disponible y a los factores señalados en el artículo 94, numeral 1, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, aquellos proyectos que postulen al presente llamado y resulten calificados por Serviu. Los factores regionales de selección, corresponden al 40% de la ponderación y se detallan a continuación:

FACTORES REGIONALES DE PRELACION PARA PROYECTOS CAPITULO III - D.S. 27 AÑO 2024					
N°	VARIABLE	CATEGORÍA	PUNTAJE	PONDERADOR	VERIFICADOR AL MOMENTO DE LA POSTULACION
1	CONDOMINIOS SIN POSTULACIONES ANTERIORES	PROYECTO NUEVO	100	10%	SISTEMA INFORMATICO MINVU
2	CONDOMINIOS QUE PRESENTEN GRAVE DETERIORO EN REDES COMUNES: ELECTRICAS ALCANTARILLADO AGUA POTABLE	NIVEL DE DETERIORO	100	5%	INFORME DEL PROFESIONAL COMPETENTE DEL AREA Y FIRMA DE DIRECTIVA DEL COMITÉ DE ADMINISTRACION VIGENTE EL PROYECTO A INGRESAR DEBE CONSIDERAR LA SOLUCION TECNICA PARA RESOLVER LA DEFICIENCIAS EN LAS REDES QUE SE ENCUENTRAN AFECTADAS.
3	PROYECTOS CON PERTINENCIA TERRITORIAL, QUE CONSIDEREN OBRAS DE SOLUCION DE AGUAS LLUVIAS Y ADECUACION DE TERRENO EN AREAS DE USO COMUN Y OBRAS DE SELLO DISTINTIVO DE LA POBLACION QUE HABITA EL LUGAR	PROYECTOS CON PERTINENCIA TERRITORIAL	100	15%	MEMORIA EXPLICATIVA DEL PROYECTO QUE IDENTIFIQUE LA DISTRIBUCION HETARIA DE LA POBLACION, ENFATIZANDO EN MENORES, EN ADULTOS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD. DETALLAR COMO EL PROYECTO EN SU DISEÑO RESPONDE A LOS RESIDENTES Y EL LUGAR DONDE EL PROYECTO SE ENCUENTRARA EMPLAZADO
4	CONDOMINIOS CUYAS INTERVENCIONES SEAN INTEGRADAS Y CONSIDEREN POSTULACIONES A OTROS CAPITULOS DEL DS N° 27, ES DECIR, CAP. I EN TERRENOS OBJETOS DEL PROGRAMA E INTERVENCIONES EN EL BIEN EXCLUSIVO EN QUE SE PRESENTEN CASOS SOCALES QUE REQUIERAN SER ATENDIDOS DE MANERA SIMULTANEA.	PROYECTOS INTEGRADOS DS27	100	10%	IDENTIFICACIÓN Y FACTIBILIDAD DEL TERRENO PARA CAP. I - IDENTIFICACIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS A INTERVENIR CON FACTIBILIDADES TECNICAS Y SOCIALES. EN AMBOS CASOS DEBE TAMBIEN ADJUNTARSE CARTA COMPROMISO DE LA ENTIDAD DE ASISTENCIA TECNICA.
				40%	

19.- Será responsabilidad de la Entidad de Asistencia Técnica, en la etapa de digitación, enviar mediante correo electrónico a Serviu y Seremi un informe que respalde uno o más factores regionales de prelación, indicados en el resuelvo 18. De esta manera se asignará el puntaje respectivo. Este informe deberá también ser incorporado como parte del proyecto al momento de su ingreso a Serviu.

20.- Las Entidades Patrocinantes dispondrán de un plazo de cinco días hábiles, a partir de la fecha de la emisión de la resolución de selección, para efectuar proceso de reclamación, en caso que existan reparos. Dicha reclamación debe ser presentada a Seremi (V. y U.), de la Araucanía.

21.- La Seremi deberá otorgar un acta de conformidad a la ejecución de las obras y a la Asistencia Técnica asociada a la Ley de Copropiedad, que serán requisito para el último estado de pago de las obras y del pago en el caso de la Asistencia Técnica asociada a la Ley de 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

22.- Se autoriza al Serviu para que, de existir disponibilidad de caja, entregue anticipos a cuenta del subsidio, destinados a financiar la ejecución física de las obras, en las siguientes condiciones especiales:

a) Anticipo sin avance de obras a los proyectos, los cuales deberán ser solicitados, individualmente por hasta un 25% del monto total del contrato de obra, pudiendo llegar como máximo al 90% del precio del contrato. El primer anticipo sin avance de obras podrá ser solicitado a partir de la fecha del inicio del periodo de vigencia del subsidio y, por tanto, no será necesario acreditar avance de obras para solicitarlo. A partir del segundo, deberá acreditarse un avance físico de obras igual o superior al porcentaje solicitado en el giro anterior y así sucesivamente hasta llegar al 90%.

b) Anticipos contra avance de obras, equivalentes en monto al porcentaje de avance físico de obras. La cantidad de anticipos que se puedan otorgar las definirá el Serviu, pudiendo llegar en total como máximo al 90% del precio del contrato.

c) En ambos tipos de anticipo, cuando corresponda acreditar avance físico de obras, deberá acreditarse ante el Serviu, mediante informe de la entidad que realiza la Fiscalización Técnica de Obras y cada uno de los giros deberá ser garantizado mediante una Boleta Bancaria de Garantía, un Vale Vista, un Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía Recíproca o una Póliza de Seguro de Garantía de Primer Requerimiento, por el monto equivalente al anticipo.

23.- Se autoriza al Serviu para que, de existir disponibilidad de caja, entreguen un único anticipo por concepto de servicios de asistencia técnica, en las siguientes condiciones especiales por un monto máximo del 30% de los honorarios pactados para la prestación de servicios de asistencia técnica, el cual deberá ser garantizado mediante una Boleta Bancaria de Garantía, un Vale Vista, un Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía Recíproca o una Póliza de Seguro de Garantía a Primer Requerimiento.

24.- 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, a los que se refiere el artículo 3° de la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, 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 deberán reservarse para el pago final, una vez terminada y aprobada la labor comprometida.

25.- La distribución de recursos para efectuar la selección de proyectos es:

TIPO DE PROYECTO	MONTO UF
Condominios de Viviendas Sociales	40.000
Condominios de Viviendas Económicas	25.000
Condominios Plan Maestro	30.000
Condominios 2da postulación o más	19.000
TOTAL	**114.000**

26.- Se establece que todo aquello no indicado expresamente por la resolución del llamado, deberá aplicar lo dispuesto en la resolución exenta N° 380 (V. y U), 2016, y el DS N° 27 (V. y U.), 2016, para su Cap. III.

27.- Los subsidios que se otorguen conforme al presente llamado, se imputarán a los recursos dispuestos en el año 2024, según Circ. N° 1 para la Región de la Araucanía, en el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para su Capítulo III, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Augusto Bratz Riquelme, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S), Región de la Araucanía.

ACTA DE EQUIPO SEREMI-SERVIU
FACTORES PRELACIÓN CAP. III - DS N° 27 (V. Y U.)

Siendo martes 9.07.2024, se acuerda entre Serviu y Seremi Araucanía, los criterios de prelación regional que serán aplicados para la selección de los proyectos del llamado de Cap. III del Programa de Mejoramiento de Condominos regulados por el DS N° 27, según Res. Ex. N° 877, de fecha 14.06.2024, en el marco del DS N° 27, para su Capítulo III.

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

FACTORES REGIONALES DE PRELACION PARA PROYECTOS CAPITULO III - D.S. 27 AÑO 2024					
N°	VARIABLE	CATEGORÍA	PUNTAJE	PONDERADOR	VERIFICADOR AL MOMENTO DE LA POSTULACION
1	CONDOMINIOS SIN POSTULACIONES ANTERIORES	PROYECTO NUEVO	100	10%	SISTEMA INFORMATICO MINVU
2	CONDOMINIOS QUE PRESENTEN GRAVE DETERIORO EN REDES COMUNES: ELECTRICAS ALCANTARILLADO AGUA POTABLE	NIVEL DE DETERIORO	100	5%	INFORME DEL PROFESIONAL COMPETENTE DEL AREA Y FIRMA DE DIRECTIVA DEL COMITÉ DE ADMINISTRACION VIGENTE EL PROYECTO A INGRESAR DEBE CONSIDERAR LA SOLUCION TECNICA PARA RESOLVER LA DEFICIENCIAS EN LAS REDES QUE SE ENCUENTRAN AFECTADAS.
3	PROYECTOS CON PERTINENCIA TERRITORIAL, QUE CONSIDEREN OBRAS DE SOLUCION DE AGUAS LLUVIAS Y ADECUACION DE TERRENO EN AREAS DE USO COMUN Y OBRAS DE SELLO DISTINTIVO DE LA POBLACION QUE HABITA EL LUGAR	PROYECTOS CON PERTINENCIA TERRITORIAL	100	15%	MEMORIA EXPLICATIVA DEL PROYECTO QUE IDENTIFIQUE LA DISTRIBUCION HETARIA DE LA POBLACION, ENFATIZANDO EN MENORES, EN ADULTOS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD. DETALLAR COMO EL PROYECTO EN SU DISEÑO RESPONDE A LOS RESIDENTES Y EL LUGAR DONDE EL PROYECTO SE ENCUENTRARA EMPLAZADO
4	CONDOMINIOS CUYAS INTERVENCIONES SEAN INTEGRADAS Y CONSIDEREN POSTULACIONES A OTROS CAPITULOS DEL DS N° 27, ES DECIR, CAP. I EN TERRENOS OBJETOS DEL PROGRAMA E INTERVENCIONES EN EL BIEN EXCLUSIVO EN QUE SE PRESENTEN CASOS SOCALES QUE REQUIERAN SER ATENDIDOS DE MANERA SIMULTANEA.	PROYECTOS INTEGRADOS DS27	100	10%	IDENTIFICACIÓN Y FACTIBILIDAD DEL TERRENO PARA CAP. I - IDENTIFICACIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS A INTERVENIR CON FACTIBILIDADES TECNICAS Y SOCIALES. EN AMBOS CASOS DEBE TAMBIEN ADJUNTARSE CARTA COMPROMISO DE LA ENTIDAD DE ASISTENCIA TECNICA.
				40%	

Isidora García Hot, Jefa Departamento de Planes y Programas Seremi de Vivienda y Urbanismo, Región de la Araucanía.

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