

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.203

Lunes 21 de Julio de 2025

Página 1 de 6

Normas Generales

CVE 2669756

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

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

(Resolución)

Núm. 606 exenta.- Rancagua, 3 de julio de 2025.

Vistos:

- Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°.
- Lo dispuesto en la ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 5 de diciembre de 1986, en su artículo 2°.
- Ley N° 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- En el decreto ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Ley 19.880 sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, artículos 2 y 51.
- Las Facultades que me confiere el decreto supremo N° 397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero de 1977, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones.
- Decreto N° 12, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de abril de 2024, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins a contar del 25 de marzo de 2024, con trámite de Toma de Razón de fecha 2 de octubre de 2024 por la Contraloría General de la República.
- Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y resolución N° 8, de 2025, que modifica y complementa resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República.
- El DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
- Resolución exenta N° 1.237, de fecha 24 de mayo de 2019, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, que fija procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica y fiscalización técnica de obras a Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, aprobado por el DS N° 27, V. y U., de 2016.
- Oficio 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

CVE 2669756

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para ser aplicados en los proyectos que postulen a los llamados del mencionado Capítulo, durante el año 2021.

12. Oficio 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.

13. Resolución exenta N° 380 (V. y U.), de fecha 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

14. Ley 21.442 (V. y U.), de 2022, y sus modificaciones, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

15. Resolución exenta N° 851 (V. y U.), de 25 de abril de 2023, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica de lo establecido en los artículos 50, 56 y 58 del DS 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

16. Oficio ordinario N° 526, de fecha 23 de febrero de 2024, de la División Técnica de Estudio 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.

17. Resolución exenta N° 249, Seremi V. y U., de fecha 20 de marzo de 2025, que aprueba estrategia regional de intervención para abordar la atención de condominios de vivienda en la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins en el marco del Programa de Mejoramiento de Viviendas, regulado por el Capítulo Tercero del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para el periodo 2025-2027.

18. Resolución exenta N° 367, Seremi V. y U., de fecha 29 de abril de 2025, que aprueba procedimiento de gestión del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y deja sin efecto Res. Ex. N° 271, Seremi Minvu O'Higgins, de fecha 28 de abril de 2022.

19. Resolución exenta N° 436, Seremi V. y U., de fecha 19 de mayo de 2025, que aprueba proceso de certificación año 2025 para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para condominios sociales y económicos de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

20. Resolución exenta N° 857, V. y U., de fecha 24 de junio de 2025, que llama a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para condominios de viviendas en las regiones de Coquimbo, del Maule, Ñuble, Los Ríos, Los Lagos y Magallanes y autoriza la realización de llamados regionales a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones del Libertador General Bernardo O'Higgins, de Valparaíso, Metropolitana, del Biobío y de La Araucanía.

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 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

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

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

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

- e) Que, según lo dispuesto en el resuelvo 2 de la Res. Ex. N° 249/2025, detallada en visto N° 17) la realización de llamados regionales deberá enmarcarse en los lineamientos establecidos en la Estrategia Regional aprobada por la resolución citada previamente.
- f) Que, de acuerdo a lo autorizado en la resolución exenta individualizada en el visto N° 20) la región tendrá la facultad de realizar un llamado en condiciones especiales para el Capítulo Tercero del DS N° 27 (V. y U.) durante el año 2025.
- g) Que, el decreto individualizado en el Visto N° 8 designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, con trámite de Toma de Razón de fecha 2 de octubre de 2024 por la Contraloría General de la República.
- h) Que la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos precedentes determina la dictación de la siguiente:

Resolución:

1. Llámese a postulación para el otorgamiento de subsidios correspondientes al Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas Sociales y Económicos, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, a condominios de viviendas calificados como objeto de atención del programa, según lo establecido en el numeral N° 39 del resuelvo N° 2 de la Res. Ex. N° 380 (V. y U.), individualizada en el visto N° 13), de la presente resolución, que se encuentren emplazados en la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
2. Establézcase que el presente llamado tendrá como focalización funcional la atención de problemas de redes sanitarias y de reposición y/o reparación de escaleras, según lo señalado en los literales d) y g) del artículo 81 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.
3. Los plazos correspondientes a los procesos y fases de postulación y selección de este llamado, serán los siguientes:

Hitos del Proceso	Responsable	Fecha Inicial	Fecha Final
Certificación de condominios	SEREMI V. y U.	Publicación llamado	22-ago
Digitación de las postulaciones	EP	25-ago	04-sept
Habilitación de las postulaciones	SERVIU	05-sept	17-sept
Prelación	SEREMI V. y U.	22-sept	25-sept
Comunicación de resultados etapa de habilitación	SEREMI V. y U.	26-sept	29-sept
Presentación de los proyectos	EP	01-oct	09-oct
Revisión y calificación de los proyectos	SERVIU	10-oct	21-nov
Selección de los beneficiarios	SEREMI V. y U.	24-nov	28-nov

4. Según lo establecido en el inciso 1.2 del resuelvo N° 1 de la Res. Ex. N° 857, V. y U., individualizada en el visto N° 20) del presente acto administrativo se establece que “los condominios sociales que postulen al presente llamado deberán contar una antigüedad mayor a 10 años, contados desde la fecha estipulada en su Certificado de recepción de obras, emitido por la Dirección de Obras correspondiente”.
5. Según lo establecido en el inciso 1.3 del resuelvo N° 1 de la Res. Ex. N° 857, V. y U., individualizada en el visto N° 20) del presente acto administrativo se establece que “solo podrán postular al presente llamado los condominios económicos que cuenten con resolución de certificación anterior a 2025”.
6. La condición de condominio objeto de atención del programa, será en el marco del procedimiento establecido según Res. Ex. N° 436 de esta Seremi V. y U., individualizada en el visto N° 19), o según Certificaciones de Condominio Objeto del Programa que se encuentren vigentes al momento de la postulación, en ambos casos, deberán dar cumplimiento lo establecido en resuelvo 4 del presente acto administrativo.

En el caso de proyectos que opten por presentar antecedentes de Certificación en el marco de la citada resolución se considerarán los siguientes plazos de ingreso, revisión y subsanación, en reemplazo de lo establecido en el resuelvo 4 de la Res. Ex. N° 436 de la siguiente manera:

Hitos del Proceso	Responsable	Fecha Inicial	Fecha Final
Ingreso de Antecedentes	EP	Publicación llamado	21-jul
Revisión de Acreditación	SEREMI V. y U.	22-jul	05-ago
Subsanación Antecedentes	EP	06-ago	13- ago
Revisión de Antecedentes y publicación Certificación Condominio objeto	SEREMI V. y U.	14-ago	22-ago

7. Se establece que, para el presente llamado, se aplicarán los siguientes montos de subsidio en reemplazo de los señalados en el artículo 84 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, de acuerdo con siguiente detalle:

Tipo de condominio objeto del programa	Monto Máximo del subsidio base por unidad de vivienda (U.F.)
Condominios de Viviendas Sociales	96
Condominios de Viviendas Económicas	59

8. Se establece que, para el presente llamado los siguientes montos máximos de incremento de subsidio en reemplazo de los señalados en el artículo 85 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, de acuerdo con siguiente detalle:

Tipo de incremento	Monto (U.F.)
Remoción de elementos con asbesto cemento	18
Control de plagas	6
Elementos críticos con grave deterioro	59
Regularización	30

9. El porcentaje al que se refiere el numeral 32 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, citada en el visto N° 13) de la presente resolución, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daño previstos como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, corresponderá al 15% del monto total del contrato.

10. El porcentaje al que se refiere el numeral 33 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, citada en el visto N° 13), 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 N° 27 (V. y U.), de 2016, corresponderá al 10% del monto total del contrato.

11. 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, lo cual deberá ser verificado por el Serviu en la etapa de Revisión y Calificación.

12. Los montos de ahorro mínimo corresponderán a lo señalado en el artículo 88 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, de acuerdo con el tipo de condominio y postulación de que se trate.

La acreditación del ahorro se realizará al momento del ingreso del proyecto a Serviu en los términos señalados en el resuelvo 2, número 2 de la resolución exenta N° 380, citada en el visto N° 13).

13. Los proyectos que ingresen al Serviu en la etapa de Revisión y Calificación, deberán satisfacer las exigencias de estándar e Itemizado Técnico, reguladas mediante el oficio N° 116, de fecha 28 de enero de 2021 de la Ditec, citado en el Visto N° 11) de la presente resolución.

14. En el caso de proyectos que, de conformidad al artículo 38 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, les corresponda que la fiscalización técnica de obras sea efectuada por el Serviu y/o requieran de resolución sanitaria de la Seremi de Salud para la remoción de elementos de asbesto

cemento y/o de permiso de edificación otorgado por la DOM, el Serviu podrá otorgar un plazo máximo de hasta 120 días para el inicio de las obras, en cuyo caso aplicará lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 50. del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, en cuanto a la prórroga de la vigencia de los subsidios.

15. Los productos de Asistencia Técnica y Social asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los condominios de primera selección, corresponden a los señalados en el numeral 7 del literal c), “Gestión Técnica Social y Legal de Proyectos”, que forma parte del cuadro N° 1 inserto en el apartado “Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas” de la resolución exenta N° 1.237, de 2019, citada en el visto N° 10) de la presente resolución.

Capacitar a los beneficiarios en temas relevantes asociados a la copropiedad inmobiliaria	- Capacitación a copropietarios y residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes. - Realizar al menos 2 talleres de capacitación sobre copropiedad inmobiliaria, dirigido a copropietarios y residentes, lo que será acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.
Tramitar y realizar las gestiones que permitan alcanzar la formalización de la copropiedad, de acuerdo a las exigencias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria	- Actualización de la Lista de Copropietarios: Nómina en la que conste el nombre, rut, dirección y contacto de los propietarios, rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de todas las unidades que conforman la copropiedad. - Acta de Asamblea de elección del nuevo Comité de Administración, si corresponde. El acta deberá contemplar los temas tratados, fecha, lista de participantes y registro fotográfico. - Inscripción de la Modificación del Reglamento de Copropiedad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando corresponda. La modificación del Reglamento deberá ser elaborada participativamente con la comunidad de copropietarios. - Elaboración o Actualización del Plan de Emergencia de la Copropiedad, lo que será acreditado mediante el documento que dé cuenta de dicho Plan.
Desarrollar actividades y productos dirigidos a promover condiciones adecuadas de administración, uso y mantención de los bienes comunes	- Capacitación a Comité de Administración en temas asociados a la administración, uso y mantención de bienes comunes; rendición de cuentas y Ley de Copropiedad Inmobiliaria. - Realizar al menos 1 taller de capacitación dirigido al Comité de Administración, el que deberá ser acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones. - Elaboración o Actualización del Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes, lo que se acreditará mediante el correspondiente documento. - Elaboración o Actualización de normas de buena convivencia, lo que será acreditado mediante el correspondiente documento, cuando sea procedente.

Por su parte, para los condominios en segunda o posterior selección, corresponderán a los siguientes:

En todo caso, cuando el Reglamento de la Copropiedad sea anterior al 1 de abril de 2022, la Entidad Patrocinante deberá actualizarlo, de manera participativa con la comunidad, a fin de adecuarlo a las disposiciones legales vigentes.

16. Según lo establecido en resuelvo 3 de la resolución exenta N° 857, individualizada en el visto N° 20), se establece, que la lista de espera a la que se refiere el numeral 2 del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y el literal e) del numeral 16 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), individualizada en el visto N° 13) de la presente resolución, no deberá ser superior al 50% de los recursos disponibles para la región.

17. Según lo establecido en el inciso 1.16, resuelvo N° 1 de la Res. Ex. N° 857, individualizada en el visto N° 20) del presente acto administrativo, el puntaje del proyecto correspondiente a los Condominios de Vivienda Social se obtendrá de acuerdo con las variables y su respectivo ponderador señalado en el citado resuelvo.

18. Según lo establecido en el inciso 1.16, resuelvo N° 1 de la Res. Ex. N° 857, individualizada en el visto N° 20) del presente acto administrativo, el puntaje del proyecto correspondiente a los Criterios regionales para Condominios de Vivienda Social se obtendrá de acuerdo con las variables y su respectivo ponderador señaladas en el siguiente cuadro:

VARIABLES REGIONALES CONDOMINIOS SOCIALES	VARIABLES	CATEGORIAS	PUNTAJE	PONDERADOR
	Cobertura territorial del proyecto	Proyecto es parte del polígono "Recuperación de Barrios", con convenio vigente a la fecha de publicación de esta Resolución o del Polígono "Zona de interés Público" sancionado mediante Res. Ex que se encuentre vigente a la fecha de publicación de esta Resolución	100	10%
		Proyecto NO es parte del polígono "Recuperación de Barrios", con convenio vigente a la fecha de publicación de esta Resolución o del Polígono "Zona de interés Público" sancionado mediante Res. Ex que se encuentre vigente a la fecha de publicación de esta Resolución	0	
	Postulaciones Anteriores	Postulaciones anteriores al D.S. N°27, Cap. III, que hubiesen sido objeto de Prelación, en los últimos 5 años y no hayan sido seleccionados.	100	10%
		Postulaciones anteriores al D.S. N°27, que NO hubiesen sido objeto de Prelación, en los últimos 5 años	0	
	Alcance de intervención	Considera iniciativas de Reposición Total	100	20%
		Considera iniciativas de Reparación y/o reposición parcial	0	

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

Región	Monto (UF)
O'Higgins	112.500

20. Déjese presente que de acuerdo a lo indicado en el resuelvo N° 12 de la Res. Ex. N° 857, individualizada en el visto N° 20), recae en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la facultad de seleccionar los postulantes, en atención a lo indicado en el artículo N° 22 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

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

22. Publíquese un extracto de la presente resolución en el Diario Oficial.

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