DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.210 | Martes 29 de Julio de 2025 | Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2672927

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Ñuble

ESTABLECE CRITERIOS REGIONALES DE SELECCIÓN Y FACTORES DE PRELACIÓN, EN EL MARCO DEL LLAMADO A POSTULACIÓN DISPUESTO POR RESOLUCIÓN N° 857 EXENTA (V. Y U.), DE FECHA 24.06.2025, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL DS N° 27 (V. Y U.), DE 2016, Y SUS MODIFICACIONES, CAPÍTULO TERCERO, PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS

(Resolución)

Núm. 1.270 exenta.- Chillán, 7 de julio de 2025.

Vistos:

1. El DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, que fija procedimiento para prestación de servicios de asistencia técnica a programas de vivienda que indica; la resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023, que fija la regulación para la prestación del servicio de fiscalización técnica de obras;

2. Resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14.03.2019, 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;

3. Resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 9.03.2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;

4. Resolución exenta N° 851 (V. y U.), de 25.04.2023, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica de lo establecido en los artículos 50, 56 y 58 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que aprueba el reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;

5. La ley N° 21.442, de 2022, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;

6. Resolución exenta N° 857 (V. y U.), de fecha 24.06.2025, 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 la Araucanía;

7. Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el DL N° 1.305, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el DS N° 397 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales; la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la ley N° 19.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos

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

de los órganos de la administración del Estado; la resolución N° 36, de fecha 19.12.2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y el DS N° 21 (V. y U.), de fecha 6.05.2022, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Ñuble; y,

Considerando:

a) Que, por resolución exenta N° 857 (V. y U.), de fecha 24.06.2025, se llamó 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, correspondientes a Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, a Condominios de Viviendas Sociales y Económicas, certificados como objeto de atención del programa, emplazadas en la regiones de Coquimbo, del Maule, Ñuble, Los Ríos, Los Lagos y Magallanes.

b) Que, de acuerdo a lo establecido en el resuelvo N° 2 de la resolución indicada en el considerando precedente, se dispone que "En un plazo de 10 días hábiles, contados desde la fecha de publicación del presente acto administrativo, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones señaladas, en el resuelvo 1°, precedente, establecerán mediante resolución, los factores regionales de selección y la distribución de recursos destinados a la selección de condominios de viviendas sociales y los condominios de viviendas económicas." Por otra parte, el resuelvo 3°, indica que, "el porcentaje de la lista de espera, a la cual se refiere el numeral 2 del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, y el literal e) del numeral 16, de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, será definido por la Seremi respectiva en la resolución indicada en el resuelvo 2° precedente. Si la Seremi no emitiera dicha resolución o no definiera este punto, la lista se conformará con la totalidad de proyectos cuyas postulaciones hayan resultado hábiles."

c) Que, en conformidad al artículo 94, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y su modificación, se establecerán criterios regionales de selección, de acuerdo a uno o más factores constructivos, sociales, geográficos, económicos y/o culturales de relevancia, así como aquellos derivados de las orientaciones de la política sectorial.

d) Que, de conformidad al resuelvo 4° de la resolución exenta N° 857 (V. y U.), de fecha 24.06.2025, "… se delegó en el Jefe de la División de Política Habitacional del Ministerio, la facultad de definir y comunicar, mediante oficio ordinario, a las Secretarías Regionales de Vivienda y Urbanismo y Servicio de Vivienda y Urbanización correspondientes, las fechas del proceso de postulación del llamado a que se refiere el resuelvo 1° de la presente resolución. Mientras que la Selección de beneficiarios se realizará a más tardar el día 30 de octubre de 2025."

e) Que, el resuelvo 11° de la resolución exenta N° 857 (V. y U.), de fecha 24.06.2025, estableció el monto de recursos disponible para la Región de Ñuble, en 65.000 Unidades de Fomento.

f) Que, por Memorándum N° 316, de fecha 26.06.2025, el Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta Seremi, solicita la redacción de resolución que fije criterios regionales de selección y distribución de recursos, en el marco del llamado 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, dispuesto por resolución exenta N° 857 (V. y U.), de fecha 24.06.2025, para la Región de Ñuble.

g) Que, siendo necesario difundir y publicar los criterios regionales y factores de prelación, en conformidad a lo establecido en los artículos N° 24 y 25, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, procedo a dictar la siguiente.

Resolución:

1° Establécese los siguientes factores o criterios regionales de selección, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 94, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y su modificación, para Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes en Condominios de Vivienda Social, de acuerdo a uno o más factores constructivos, sociales, geográficos, económicos y/o culturales de relevancia, así como

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

aquellos derivados de las orientaciones de la política sectorial, para realizar la habilitación y selección de proyectos, que se detallan en la siguiente tabla:

Variable	Categorías	Puntos	Ponderador
1.- Antigüedad de la Copropiedad según año de recepción	Anterior a 1983	100	20%
	Entre 1984 y 2007	80	
	Entre 2008 y 2011	50	
	Desde 2012	0	
2.- Selecciones Anteriores	El Condominio no ha sido seleccionado anteriormente	100	10%
	El Condominio ha sido seleccionado anteriormente	0	
3.- Obra principal del proyecto según porcentaje mayoritario de recursos destinados	La Copropiedad presenta dentro del proyecto postulado, el mayor monto en Obras de Acondicionamiento término, Art. 81, letra l) del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.	100	10%
	La Copropiedad presenta dentro del proyecto postulado, el mayor monto en Obras de techumbre, fachadas y muros, escaleras y circulaciones, Art. 81, letra c), d) y e) del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.	50	
	La Copropiedad presenta dentro del proyecto postulado, el mayor monto en Obras de Redes de Servicios, Art. 81, letra g), del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.	30	
	La Copropiedad presenta dentro del proyecto postulado, otro tipo de obras, Art. 81, letra g), del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.	0	

2° Establécese los siguientes factores o criterios regionales de selección, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 94, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y su modificación, para Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes en Condominios de Viviendas Económicas, de acuerdo a uno o más factores constructivos, sociales, geográficos, económicos y/o culturales de relevancia, así como aquellos derivados de las orientaciones de la política sectorial, para realizar la habilitación y selección de proyectos, que se detallan en la siguiente tabla:

Variable	**Categorías**	**Puntos**	**Ponderador**
1.- Antigüedad de la Copropiedad según año de recepción	Anterior a 1996	100	20%
	Entre 1997 y 2006	80	
	Desde el 2007	30	
2.- Selecciones Anteriores	El Condominio no ha sido seleccionado anteriormente	100	10%
	El Condominio ha sido seleccionado anteriormente	0	
3.- Obra principal del proyecto según porcentaje mayoritario de recursos destinados	La Copropiedad presenta dentro del proyecto postulado, el mayor monto en Obras de Acondicionamiento término, Art. 81, letra l) del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.	100	10%
	La Copropiedad presenta dentro del proyecto postulado, el mayor monto en Obras de techumbre, fachadas y muros, escaleras y circulaciones, Art. 81, letra c), d) y e) del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.	50	
	La Copropiedad presenta dentro del proyecto postulado, el mayor monto en Obras de Redes de Servicios, Art. 81, letra g), del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.	30	
	La Copropiedad presenta dentro del proyecto postulado, otro tipo de obras, Art. 81, letra g), del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.	0	

3° Defínanse como criterios para realizar un proceso de prelación de los factores de selección, en caso de producirse un empate en los proyectos de Condominios de Viviendas

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

Sociales y Condominios de Viviendas Económicas, que queden en el puntaje de corte de financiamiento, para lo cual se sugiere realizar un desempate de acuerdo al siguiente orden de los factores:

Priorización de factores de selección en caso de empate		
N°	Variable	Aplicación
1	Selecciones Anteriores	Se priorizará aquella copropiedad que no cuente con selecciones anteriores de los programas regulados por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006 y el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.
2	Antigüedad de la Copropiedad	Se considerará prioritariamente aquella copropiedad más antigua, de acuerdo a la fecha indicada en el certificado de Recepción Definitiva de Obras.
3	Superficie promedio de las unidades de vivienda que conforman la Copropiedad	Se considerará prioritariamente aquella copropiedad que tenga una superficie promedio menor en las unidades de cada departamento, sin considerar estacionamientos.
4	Porcentaje de asistentes en la reunión de Elección del Comité de Administración Vigente	Se priorizará en caso de empate, el mayor número de asistentes a la elección del Comité de Administración vigente.
5	Art. N° 28 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones	En caso de empate, se dirimirá por sorteo.

4° Distribúyanse los recursos disponibles en conformidad al resuelvo 8 de la resolución exenta N° 857 (V. y U.), de fecha 24.06.2025, para la Región de Ñuble, y con la finalidad de garantizar la completa asignación de los recursos del presente llamado, para Condominios de Viviendas Sociales y Condominios de Viviendas Económicas, según las cantidades señaladas en el cuadro siguiente:

PROCESO DE SELECCIÓN	MONTO TOTAL EN UF.
Condominios de Viviendas Sociales	45.000.-
Condominios de Viviendas Económicas	20.000.-
TOTAL	**65.000.-**

5° Establécese que de conformidad a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Antonio Marchant Mass, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble.

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