

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.241

Miércoles 3 de Septiembre de 2025

Página 1 de 10

Normas Generales

CVE 2690913

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Valparaíso

MEDIANTE LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 819 DE FECHA 15 DE JULIO DEL AÑO 2025 DE LA SEREMI MINVU REGIÓN DE VALPARAÍSO, 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, PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS, PARA LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

(Resolución)

Núm. 819 exenta.- Valparaíso, 15 de julio de 2025.

Visto:

- La ley N° 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- El DL N° 1.305, publicado en el Diario Oficial con fecha 19 de febrero de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- El DS N° 397 (V. y U.), de 24 de noviembre de 1976, que reglamenta el funcionamiento de las Secretarías Ministeriales de Vivienda;
- El decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
- La resolución exenta N° 6.042 (V. y U.), de fecha 18 de mayo de 2017, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- 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;
- La resolución exenta N° 1.993, de fecha 27 de diciembre de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que autoriza llamados a postulación para subsidios habitacionales durante el año 2025 en sistemas y programas habitacionales que indica;
- La ley N° 21.442, de 2022, que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad;
- 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;
- La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de 2023, que fija la regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de Obras;
- 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;
- 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;

CVE 2690913

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N° 511, Providencia, Santiago, Chile.

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

13. 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;

14. El oficio Ord. 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;

15. La resolución exenta N° 851 (V. y U.), del 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 N° 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;

16. La circular N° 1, de fecha 13 de enero de 2025, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, mediante la cual comunica metas regionales del Programa Habitacional 2025;

17. El oficio Ord. N° 197, de esta Secretaría Regional Ministerial, mediante la cual solicita autorización para establecimiento de condiciones extraordinarias para efectuar llamado regional en condiciones especiales, 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;

18. La resolución exenta N° 857, de fecha 24 de junio de 2025, que autoriza la realización de llamados regionales a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones del Libertador Bernardo O'Higgins, de Valparaíso, Metropolitana, del Biobío y de 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;

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

20. 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;

21. El decreto supremo N° 22 (V. y U.), de 6 de mayo de 2022, que me designa en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

Considerando:

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 de 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 del 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 cuáles de los requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias señaladas en este reglamento serán obligatorias de satisfacer para participar en dicho proceso y/o cuáles 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 mediante oficio Ord. N° 197, de fecha 20 de enero de 2025, esta Secretaría Regional Ministerial informa a la División de Política Habitacional condiciones para la aplicación del Programa DS N° 27, en la Región de Valparaíso, en lo específico en la atención de Condominios de Vivienda;

d) Que a través de la resolución exenta N° 857, de fecha 24 de junio de 2025, se autoriza la realización de llamados regionales a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones del Libertador Bernardo O'Higgins, de Valparaíso, Metropolitana, del Biobío y de 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;

- e) 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 económicas, 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;
- f) 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.
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	31.07.2025	15.08.2025
Habilitación de las postulaciones	SERVIU - SEREMI MINVU	18.08.2025	29.08.2025
Comunicación de resultados etapa de Habilitación	SEREMI MINVU	01.09.2025	16.09.2025
Presentación de los Proyectos	EP	03.10.2025	10.10.2025
Revisión y Calificación de los Proyectos	SERVIU	13.10.2025	28.11.2025
Selección de beneficiarios	SEREMI MINVU	01.12.2025	19.12.2025

3. Los condominios sociales que postulen al presente llamado deberán contar con 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.
4. Debido a lo anterior 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 2023 y 2024, en conformidad a los llamados en condiciones especiales establecidos en el 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, que cumplan con la antigüedad indicada en el resuelvo anterior.
5. En el presente llamado sólo podrán postular los condominios económicos que cuenten con resolución de certificación anterior a 2025.
6. En cumplimiento a lo establecido en el resuelvo 11 de la resolución exenta N° 857 (V. y U.), de fecha 24 de junio de 2025, 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 550.000 UF. Cabe señalar que, para estos efectos, se considerarán las asignaciones directas solicitadas hasta el 30 de octubre de 2025.
7. 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	385.000	70%
b	Condominio de Vivienda Social cuya obra principal corresponda a obras de cierres perimetrales, y/o áreas verdes y equipamiento	55.000	10%
c	Condominios de Vivienda Económica	55.000	10%
d	Condominios de Viviendas Sociales insertos en Conjuntos Habitacionales seleccionados por el Programa de Recuperación de Barrios	55.000	10%
UF Disponibles		550.000	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.

8. 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.
Proporción comunal de personas en situación de pobreza sobre el total de personas en situación de pobreza a nivel nacional, en base a resultados CASEN.	3% o más	100	5%
	2,5% a 2,9%	85	
	2,0% a 2,4%	70	
	1,5% a 1,9%	55	
	1,0% a 1,4%	40	
	0,5% a 0,9%	25	
	0,2% a 0,4%	10	
	0,0% a 0,1%	0	
Estimación de pobreza comunal, según porcentaje de personas pobres sobre la población comunal, en base a resultados CASEN	Sobre 15,0%	100	15%
	12,1% a 15,0%	80	
	9,1% a 12%	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	15%
	Entre 1976 y 1983	70	
	Entre 1984 y 2001	100	
	Entre 2002 y 2015	50	
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%

9. 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, numerales 1 y 2 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y la facultad general consagrada en el resuelto 6 de la resolución exenta N° 857 (V. y U.), de fecha 24 de junio de 2025, que delega facultades en Seremi Minvu para realizar el presente llamado:

a) Condominios de Viviendas Sociales:

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	PTJE.	PONDERADOR	VERIFICACIÓN/ACREDITACIÓN
1. Condominios ubicados en polígonos con emplazamientos desmejorados	Condominios ubicados en emplazamientos desmejorados tales como A. Laderas con baja exposición solar. B. Exposición a fuertes vientos de la costa. C. Humedad debido a cursos de agua.	SÍ	100	15%	Revisión de la ubicación del condominio versus los polígonos descritos en anexo 1
		NO	0		

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	PTJE.	PONDERADOR	VERIFICACIÓN/ACREDITACIÓN
2. 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	10%	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		
3. Presencia de elementos de asbesto cemento	Verificación de todas las unidades de viviendas construidas con anterioridad al año 2001	SI	100	5%	Ficha de diagnóstico constructivo. Puntaje declarado en resolución de certificación.
		NO	0		
4. Postulaciones anteriores declaradas hábiles.	Postulaciones realizadas por la copropiedad, declaradas hábiles por Serviu, sin selección.	Dos o más postulaciones consecutivas sin asignación	100	5%	Información SERVIU copropiedades hábiles. Verificado al momento de la aplicación de puntajes para prelación.
		Una postulación anterior sin asignación	50		
		Sin postulación anterior.	0		
5. 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 cédula 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			

Es parte íntegra de la presente resolución el anexo 1 descrito en el numeral 1 de las variables de puntajes descritas en el cuadro precedente.

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

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	PTJE.	PONDERADOR	VERIFICACIÓN/ACREDITACIÓN
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.	SÍ	100	10%	Ficha de diagnóstico constructivo proceso de certificación de copropiedades. Puntaje declarado en resolución de certificación.
		NO	0		

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	PTJE.	PONDERADOR	VERIFICACIÓN/ACREDITACIÓN
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%	

c) Condominios de Viviendas Económicas:

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	PTJE.	PONDERADOR	VERIFICACIÓN/ ACREDITACIÓN
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.	SÍ	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 en conjuntos habitacionales seleccionados por el Programa de Recuperación de Barrios:

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	PTJE.	PONDERADOR	VERIFICACIÓN/ACREDITACIÓN
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	10%	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		

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	PTJE.	PONDERADOR	VERIFICACIÓN/ ACREDITACIÓN
2. Presencia de elementos de asbesto cemento	Verificación de todas las unidades de viviendas construidas con anterioridad al año 2001	SÍ	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 “Límites de Barrios”
		Seleccionado entre los años 2015 y 2019	50		
		Seleccionado entre los años 2020 y 2024	100		
TOTAL PUNTAJE REGIONAL				40%	

10. 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° del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, se elaborará la lista de espera.
11. Se establece que para efectos del cálculo de puntajes y del ahorro no se deberán considerar como beneficio anterior las intervenciones realizadas en el marco del Plan Piloto de Asbesto, regulado por las resoluciones exentas N° 1.621 (V. y U.), y N° 798, de fechas 28 de septiembre de 2023 y 5 de junio de 2024, respectivamente. Sin embargo, en estos casos no podrán incluirse en los proyectos postulantes, obras que hayan sido financiadas a través de dicho Plan.
12. 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

13. Tratándose de proyectos a desarrollar en condominios sociales y económicos, los montos de subsidios base establecidos en el resuelto precedente, podrán ser incrementados, de conformidad con lo establecido en el siguiente cuadro, 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

- Excepcionalmente, los 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, lo cual deberá ser verificado por el Serviu.
14. 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.

Tipo de obra	Monto (U.F.)
Obra de acondicionamiento térmico	191
Obra de eficiencia energética e hídrica	59

Los proyectos que accedan a este financiamiento sólo podrán financiar las partidas de acondicionamiento térmico y/o eficiencia energética con los recursos correspondientes que haya aprobado Serviu, no pudiendo financiar dichas partidas con recursos provenientes del subsidio base e incrementos indicados en los resueltos 12 y 13 precedentes.

Este tipo de obras únicamente se podrán financiar si el condominio no presenta deficiencias de tipo estructural ni en las redes de servicio.

15. Únicamente podrán aplicar los montos de subsidios indicados en el resuelvo 14 precedente, para el 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.

16. Los condominios que, según su diagnóstico técnico constructivo, presenten deficiencias técnicas relacionadas con el comportamiento de elementos estructurales, necesarios para la estabilidad del edificio, y/o evidencien deterioro en las redes de servicio, ya sea de agua potable, alcantarillado, electricidad y/o gas, deberán postular de manera prioritaria al financiamiento de obras que permitan abordar directamente este déficit de habitabilidad, no pudiendo priorizar otro tipo de obras. Esto será revisado por el Serviu, pudiendo rechazar el proyecto cuando no se cumpla esta condición.

La postulación podrá considerar financiamiento para otras intervenciones, establecidas en el presente llamado, bajo la condición que la Entidad Patrocinante certifique mediante Declaración Jurada, en formato que proporcionará Serviu, que el condominio no presenta la necesidad de ejecutar obras que aborden deterioro estructural y/o de redes de servicios básicos.

17. Los montos de ahorro mínimo corresponderán a los señalados 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.

Tipo de condominio	Tipo de proyecto	1ª selección en el programa	2ª o posterior selección en el programa
CVS	Mej. Bienes Comunes	1 U.F.	2 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 98 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, deberán acreditar además el ahorro adicional según dispone el artículo 86 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

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 Res. Ex. N° 380, citada en el visto 6 de la presente resolución.

18. 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 6 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% del monto total del proyecto.

19. 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 6, 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, podría definirse en un máximo de 10% del monto total del proyecto.

20. 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 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 12 de la presente resolución, y, por su parte, los proyectos

que contengan Obras de Eficiencia Energética e Hídrica deberán, además, satisfacer las exigencias establecidas en la resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, citada en el visto 11.

21. 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.

22. 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 Vivienda”, de la resolución exenta 1.237, de 2019, citada en el visto 9 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.

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.

23. 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 debería ser verificado por Serviu en la etapa de revisión y calificación.

24. 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.

25. 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.

26. 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.

27. La Organización a la que se hace referencia en el resuelto precedente (Comités de Vivienda, Comités de Desarrollo, Comités de Adelanto), 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 la Ley de Copropiedad será reemplazada por el comité de administración del Condominio.

28. 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.

29. Los subsidios que se otorguen conforme al presente llamado se imputarán a los recursos dispuestos para el año 2025 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.

30. 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, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Belén Paredes Canales, Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso.