

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.283

Viernes 24 de Octubre de 2025

Página 1 de 13

Normas Generales

CVE 2713700

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS PARA LA VIVIENDA Y PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL DS N° 27 (V. Y U.), DE 2016, DESTINADOS A LA ATENCIÓN DE VIVIENDAS EXPUESTAS A SOCAVONES POR FILTRACIONES EN INSTALACIONES SANITARIAS EN LAS REGIONES DE ARICA Y PARINACOTA, TARAPACÁ, ANTOFAGASTA Y ATACAMA. ADEMÁS, FIJA LA DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS Y APRUEBA “ANEXOS” DEL LLAMADO

(Resolución)

Santiago, 13 de octubre de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.537 exenta.

Visto:

- a) El DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
- b) La ley N° 21.442, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;
- c) La resolución exenta N° 1.993, de fecha 27 de diciembre de 2024, del Ministerio de Hacienda y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que autoriza a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de Subsidios Habitacionales durante el año 2025 en Sistemas y Programas Habitacionales que indica;
- d) El decreto exento N° 11 (V. y U.), de fecha 25 de enero de 2017, que aprueba y declara norma oficial de la República de Chile la Norma Técnica NCh3394 “Suelo Salino - Requisitos Geotécnicos y de Instalaciones Sanitarias para diseño y ejecución de obras”;
- e) La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019 y sus modificaciones, que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016;
- f) La resolución exenta N° 490 (V. y U.), de fecha 23 de febrero de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de Obras, entre otros, para Proyectos Habitacionales financiados a través del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, entre otros;
- g) El oficio ordinario N° 105, de fecha 14 de enero de 2022, del Jefe (S) de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, mediante el cual se informa que debe mantenerse el Itemizado Técnico de Obras y sus anexos, en su versión oficializada mediante el Ord. DITEC N° 116, de fecha 28 de agosto de 2021;
- h) La resolución exenta N° 380 (V. y U.), del 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda del DS 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
- i) El oficio ordinario N° 2.934, de fecha 12 de diciembre de 2024, de la Gobernadora Regional de Arica y Parinacota, que permite ampliar la cobertura del Plan Maestro de Atención a Viviendas Emplazadas en Suelo Salino a toda la Región de Arica y Parinacota;
- j) La ley N° 21.722, que aprueba los presupuestos del sector público correspondiente al año 2025;

CVE 2713700

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.

k) La resolución exenta N° 26, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota, de fecha 9 de enero de 2025, que dispone la aplicación estratégica territorial para dar solución a familias afectadas por suelos salinos de la región, mediante Plan Maestro;

l) El oficio ordinario N° 19, de la Secretaria (S) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota y el oficio ordinario N° 668, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, enviados conjuntamente con fecha 26 de febrero de 2025, mediante los cuales se solicita incorporar condiciones especiales al llamado zona norte para la atención de viviendas y/o condominios sociales del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para la atención de viviendas emplazadas en suelo salino en la Región de Arica y Parinacota, de acuerdo con los Planes Maestros propuestos.

Considerando:

1. Que, es necesario adoptar medidas tendientes a aumentar la calidad, pertinencia y focalización en la implementación y la asignación de los recursos con un enfoque territorial que busque atender el déficit habitacional del hábitat construido, dando respuesta a las dinámicas territoriales y demandas habitacionales dirigidas al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016.

2. Que, en presencia de la condición de suelo salino de las regiones emplazadas en la zona norte del país, es preciso contar con una estrategia de intervención territorial con acciones preventivas y/o correctivas, según corresponda, ya que la ocurrencia de socavones que afecten al suelo de soporte de viviendas y edificios constituye una situación de extrema relevancia para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

3. Que, existen viviendas en las comunas de Arica y Alto Hospicio, de las regiones de Arica y Parinacota y Tarapacá, respectivamente, que se emplazan en suelo salino que, según condiciones establecidas en la Norma Chilena NCh3394, citada en el visto d) de la presente resolución, presentan una alta susceptibilidad a la generación de socavones producto de filtraciones de agua potable y alcantarillado, por lo tanto, dicha condición hace que se requiera minimizar el riesgo de deterioro en las redes sanitarias de viviendas y de condominios de vivienda.

4. Que, existen viviendas emplazadas en las regiones de Antofagasta y Atacama que, producto de filtraciones en las redes de agua potable o alcantarillado, se han visto afectadas por socavones, afectando las condiciones de habitabilidad y seguridad de las viviendas. Sin embargo, dado que estos suelos no están declarados de composición salina según la Norma Chilena NCh3394 no les son exigibles los estándares técnicos propios de dicha norma, por lo cual no le serán aplicables los máximos de financiamiento establecidos para viviendas emplazadas en las comunas de Arica y Alto Hospicio objeto del presente llamado.

5. Que, algunas de las viviendas afectadas por socavones o que presentan filtraciones de agua potable y alcantarillado, fueron construidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Norma Chilena NCh3394, citada en el visto d) de la presente resolución, de modo que sus instalaciones sanitarias en contacto con el suelo incumplen los estándares técnicos señalados en dicha norma.

6. Que, existen viviendas en las comunas de Arica y de Alto Hospicio, que no cuentan con unión domiciliaria directa, ya que en su construcción fueron acogidas al inciso tercero del artículo 94 del Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado. No obstante, la empresa sanitaria en algunos sectores ha actualizado sus redes de agua potable y alcantarillado acorde a exigencias de la Norma Chilena NCh3394, habilitando arranques de alcantarillado hasta la línea oficial de las distintas propiedades, situación que requiere el financiamiento de las obras de conexión de dicha red pública con la nueva cámara de alcantarillado en dichas viviendas.

7. Que, para financiar las obras referidas en el considerando 6 precedente, se requiere la aplicación excepcional del incremento Solución Sanitaria Particular, establecido en el numeral 6 del artículo 78 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

8. Que, la glosa 24 de la Ley de Presupuesto del año 2025, correspondiente a la Partida del Ministerio de Vivienda de la ley citada en el visto j) de la presente resolución, señala que, tratándose de viviendas afectadas por socavones por suelo salino en las regiones de Arica y Parinacota y de Tarapacá, podrán aplicarse subsidios de mejoramiento del Programa regulado por el DS N° 27, en forma conjunta con el trámite de regularización de aquéllas ante la Dirección de Obras Municipales, si este correspondiese.

9. Que, en coherencia con el enfoque territorial que ha orientado el desarrollo del presente llamado, se requiere de condiciones especiales en cuanto a requisitos, impedimentos y exigencias que aseguren la viabilidad de los proyectos, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámase a postulación en condiciones especiales a Proyectos para la Vivienda y Proyectos de Condominios de Vivienda, correspondientes a los Capítulos Segundo y Tercero, respectivamente, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, en las comunas de Arica y Alto Hospicio de las regiones de Arica y Parinacota y Tarapacá, respectivamente y, en las regiones de Antofagasta y Atacama, para la atención de viviendas y condominios de vivienda cuyas instalaciones sanitarias presentan filtraciones o están expuestas a su ocurrencia, según se indica en los resuelvos 5 y 6 de la presente resolución.
2. Los recursos máximos disponibles para efectuar las selecciones de beneficiarios serán los señalados en el siguiente cuadro, los cuales se podrán ajustar, redistribuir, incrementar o complementar a fin de garantizar la asignación total de los recursos disponibles.

Región	Cap. Segundo DS27 Viviendas	Cap. Tercero DS27 Condominios	Total regional
	Monto en UF	Monto en UF	
Arica y Parinacota	110.000	70.000	180.000
Tarapacá	60.000	100.000	160.000
Antofagasta	10.000	40.000	50.000
Atacama	0	20.000	20.000
TOTAL LLAMADO	180.000	230.000	410.000

3. Establécese que, en el marco del proceso de postulación, de acuerdo con lo señalado en el numeral 2 del artículo 27 del DS N° 27, las Entidades Patrocinantes son responsables de introducir completa y correctamente al sistema informático de postulación la información de los postulantes y del proyecto, por lo que deben verificar que los datos y antecedentes entregados correspondan, ya que una vez que la postulación sea enviada, no existirá posibilidad de corregir la información debido a errores de digitación de la E.P., incluyendo los montos de subsidio y/o tipo de proyecto, entre otros.
- Las postulaciones de proyectos del Capítulo Segundo se digitarán en el Sistema de Postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios - DS 27 y las postulaciones de proyectos del Capítulo Tercero, se digitarán en el Sistema de Postulación Rukan.
4. Establécense las siguientes condiciones especiales y operativas generales para las postulaciones al presente llamado:

- a) Para los proyectos que requieran Permiso de Edificación para su ejecución, tales como permisos de alteración de la vivienda y/o proyectos de obras de carácter estructural, o incluso para proyectos de regularización de la vivienda, según se señala en la letra i. del numeral 3., del artículo 27, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, se permitirá postular con el comprobante de ingreso del expediente a la DOM. No obstante, será requisito para el inicio de obras que la Entidad Patrocinante acredite ante el Servicio de Vivienda y Urbanización haber obtenido dicho permiso. En caso de no presentarlo y que las obras no inicien dentro del plazo normativamente establecido, aplicará lo señalado en el artículo 56 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, respecto a la caducidad del subsidio.
- b) De los proyectos digitados cuyas postulaciones resulten hábiles se identificará, según el orden de prelación, a aquellos proyectos habilitados para ingresar sus antecedentes al Servicio de Vivienda y Urbanización, de acuerdo con el número de proyectos susceptibles de ser seleccionados con los recursos disponibles en el presente llamado y una lista de espera.

Para conformar la lista de espera del presente llamado aplicarán las siguientes condiciones:

- i. Para proyectos de vivienda se conformará una lista de espera equivalente, como máximo, al 50% de los recursos disponibles para las regiones respectivas en el presente llamado.
- ii. Para proyectos de condominios de vivienda se conformará una lista de espera, equivalente al 100% de los recursos disponibles para las regiones respectivas en el presente llamado.

El objetivo de la lista de espera es reemplazar a aquellos proyectos que resulten excluidos del proceso de selección, según lo indicado en el numeral 4 del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, a fin de asegurar la completa asignación de los subsidios disponibles. No obstante, en caso de existir disponibilidad de recursos, se podrá ampliar la selección a aquellos proyectos de la lista de espera que resulten calificados favorablemente por el Servicio de Vivienda y Urbanización.

c) La etapa de Revisión y Calificación de los Proyectos contemplará al menos una instancia de observaciones, en la que el Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo comunicará a la Entidad Patrocinante del proyecto las inconformidades detectadas y la fecha en que deberá reingresarse el proyecto subsanado. Si persistieren inconformidades tras el reingreso, el Servicio de Vivienda y Urbanización deberá excluir dicho proyecto del proceso de selección.

Al finalizar esta etapa, el Serviu comunicará a las Entidades Patrocinantes las causas por las cuales el proyecto resultó rechazado.

d) Los proyectos que se ejecuten en viviendas sociales deberán emplear el Crédito Especial para Empresas Constructoras (C.E.E.C.), equivalente al 3,09% y aplicar dicha rebaja del IVA al presupuesto, según las condiciones que le sean aplicables. Para ello siempre se requerirá el ingreso de un Certificado de Vivienda Social emitido por la DOM.

e) Las garantías a las cuales se refieren los artículos 45, 47, 54, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, podrán constituirse, además de los documentos señalados en dichos artículos, a través de un Certificado de Fianza pagadero a su solo requerimiento, emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la ley N° 20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) que cumpla con los mismos requisitos exigidos para la boleta bancaria de garantía. A su vez, en estos casos, conforme al inciso segundo del artículo 18 de la ley N° 20.179, corresponderá al solicitante acompañar copia del informe favorable de evaluación, del año en curso, emitido por una entidad independiente de la sociedad especializada en la materia, denominadas “Firmas Evaluadoras de Instituciones de Garantía Recíproca”, las que deben encontrarse inscritas en la citada CMF, todo lo anterior en conformidad a lo dispuesto en la circular N° 1 de 2007 y sus modificaciones, que fija normas para estas instituciones, emitida por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, hoy CMF.

f) En los casos señalados en el inciso segundo del artículo 38, respecto de la aplicación de Fiscalización Técnica de Obras para obras que superen las 7.500 UF, se establece que para la definición de este monto se considerará sólo el monto de obras asociado al proyecto. Además, para los proyectos grupales, se estimará que cada grupo es un proyecto, por ende, si el contrato de obras sobrepasa las 7.500 UF, la Fiscalización Técnica de Obras será realizada por el Servicio de Vivienda y Urbanización.

g) 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 Servicio de Vivienda y Urbanización y/o requieran de resolución sanitaria de la Secretaría Regional Ministerial de Salud para la remoción de elementos de asbesto cemento y/o de permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales, tendrán 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.

h) Las vigencias de los subsidios asignados en el presente llamado serán de 18 meses.

i) Los postulantes estarán eximidos de cumplir con el requisito de ahorro mínimo, establecido en los artículos 15, 17, 76 inciso primero y 79 numeral 4; 86 y 88 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. No obstante, los postulantes podrán aportar de manera voluntaria cumpliendo con la reglamentación establecida para su acreditación.

j) No podrán participar del presente llamado, viviendas y condominios de vivienda emplazadas en polígonos o territorios de atención del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales que contemplen la demolición de edificaciones o reconstrucción de ellas.

5. Establécense las siguientes condiciones especiales específicas para las postulaciones de Proyectos para la Vivienda, Capítulo Segundo del DS N° 27 (V. y U.), de 2016:

a) Podrán postular al presente llamado proyectos de mejoramiento para viviendas emplazadas en:

i. Los polígonos de la Zona Sur y Zona Norte del Plan Maestro de Atención a Viviendas Emplazadas en Suelo Salino de la comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, que serán priorizados para su atención en el llamado de la presente resolución, acorde a la identificación de etapas y sus límites expresadas en el Anexo 2 que forma parte del presente llamado.

ii. El territorio urbano de la comuna de Alto Hospicio de la Región de Tarapacá indicado en el Anexo 2 del presente llamado.

iii. La Región de Antofagasta.

b) Las personas postulantes estarán eximidas de cumplir con los siguientes requisitos señalados en el DS N° 27 (V. y U.), de 2016:

i. De lo establecido en el numeral 6 del artículo 79, referido a ser propietario o asignatario de la vivienda del postulante, pudiendo postular también en calidad de arrendatario u otro ocupante de la vivienda a título oneroso o gratuito, en cuyo caso deberá presentarse una autorización notarial mediante la cual el propietario de la vivienda autoriza la postulación y la aplicación del subsidio en su vivienda.

ii. De lo establecido en el numeral 7 del artículo 79, referido a que ni el postulante, ni su cónyuge, conviviente civil o conviviente, podrán ser propietarios o asignatarios de otra vivienda, siempre que la vivienda que integra el proyecto corresponda a la que el postulante habita, en consistencia con el Registro Social de Hogares.

iii. De lo establecido en el numeral 11 del artículo 79 referido al valor del avalúo fiscal vigente al momento de la postulación, pudiendo postular viviendas con un avalúo igual o inferior a 1.375 Unidades de Fomento, considerando el valor del terreno y el valor de las construcciones.

iv. Para proyectos que postulan en las comunas de Arica y Alto Hospicio señalados en el considerando 6, se exime de lo establecido en el numeral 6 del artículo 78, respecto de que la vivienda debe estar emplazada en áreas sin acceso a servicios sanitarios para adicionar el incremento por Solución Sanitaria Particular.

c) Establécense las siguientes condiciones de aplicación del Diagnóstico Técnico Constructivo (DTC) de los Proyectos para la Vivienda, Capítulo Segundo:

i. Todos los postulantes que presenten sus proyectos a postulación al presente llamado, deberán contar con su respectivo DTC definido en el artículo 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, el cual deberá ser ingresado en la Plataforma SURVEY 123 hasta el día anterior al que se inicie la digitación de las postulaciones.

ii. Es responsabilidad de la Entidad Patrocinante ingresar el DTC asociado a la vivienda objeto de la postulación en la plataforma SURVEY 123 en la carátula “Llamado Regional Cap. II - Socavones Zona Norte 2025”, dentro del plazo indicado por la presente resolución y con todos los campos completos, con información verídica e individual, identificando correctamente a la persona que postula, su respectiva vivienda y su emplazamiento dentro del territorio objeto del llamado.

iii. Serán inadmisibles, aquellos postulantes para los cuales se identifique la existencia de alguna de las siguientes situaciones: postulante sin DTC o con más de uno, DTC ingresado después del plazo establecido y DTC incoherente con la información digitada en el sistema de postulación. Estos casos quedarán excluidos del proceso de postulación en la etapa de Habilitación o en cualquier etapa en que se constate alguna de estas situaciones.

iv. Las obras digitadas en el sistema informático al momento de la postulación deberán ser coherentes con el resultado del DTC, el cual se expresa en el “mayor factor de obras” y, posteriormente, estas deberán ser coherentes con el proyecto ingresado a revisión del Serviú. En este caso, de acuerdo con la región de emplazamiento y el resultado del DTC, las viviendas deberán haber obtenido como “mayor factor de obra”, lo siguiente según el tipo de obra al que postula:

Digitación de obras en sistema		Mayor Factor de Obras DTC	
Tipología de obras	Detalle de obras	Comunas de Arica y Alto Hospicio	Comunas de la Región de Antofagasta
Obras de Instalaciones	Cambio de red sanitaria	No tiene factor de obra específico	Obras de Instalaciones
Obras de Carácter Estructural	Reparación elementos soportantes dañados por socavones	Obras de Carácter Estructural	Obras de Carácter Estructural
Obras simultáneas	Obras de carácter estructural y obras de instalaciones	Obras de Carácter Estructural	Obras de Carácter Estructural

- v. En las comunas de Arica y Alto Hospicio, los proyectos postulados deben obligatoriamente considerar Obras de Instalaciones Sanitarias, en virtud de la calidad salina de sus suelos. En los casos que las viviendas han registrado socavones o daños en la estructura soportante, podrán atender simultáneamente obras de carácter estructural y obras de instalaciones.
- vi. En la etapa de Revisión y Calificación, será responsabilidad de Serviu revisar que las obras a financiar, tanto con el subsidio base como los incrementos de subsidio, sean consistentes con los respectivos DTC tanto en el mayor factor de obras, como en los demás aspectos. En caso de identificarse la incoherencia entre el DTC, la información digitada en el sistema de postulación y/o el expediente del proyecto, este será rechazado por el Servicio de Vivienda y Urbanización.
- vii. La realización de los respectivos DTC será acreditada por la EP, presentando en el expediente del proyecto al momento de ingresar al Servicio de Vivienda y Urbanización, mediante versión PDF extraíble desde el Visor DTC dispuesto para cada región participante del presente llamado en los siguientes enlaces:

Región	Enlace
Arica y Parinacota	https://experience.arcgis.com/experience/06d0328b042c4f0b84203b88d2ce7624/
Tarapacá	https://experience.arcgis.com/experience/ddaeb53155c64b72b43f093c10b5e126/
Antofagasta	https://experience.arcgis.com/experience/3f4a3f6e3b6b4be98f97aab25b9201de/
Nombre de Usuario: DTC_CAPII_2021 Contraseña : dph_dtc2021	

- viii. Los DTC podrán ser auditados, a fin de verificar su realización conforme a los objetivos y obligaciones establecidos en la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 2019, y a los respectivos Convenios Regionales de Asistencia Técnica.
- d) Los tipos de obra posibles de postular y los montos de subsidios respectivos serán los siguientes:

Tipología de obras	Detalle	Comunas de Arica y Alto Hospicio (UF)	Comunas de la Región de Antofagasta (UF)
Obras de instalaciones	Cambio de red sanitaria	200	70
Obras de carácter estructural	Reparación elementos soportantes dañados por socavones	150	118
Obras simultáneas	Obras de carácter estructural y obras de instalaciones	350	188

Será obligación de Serviu verificar que la digitación de montos máximos de subsidio, sean los correspondientes a los identificados en la tabla anterior y coherentes con la tipología de obras a abordar en cada proyecto.

e) Los montos de subsidio establecidos en la letra d) precedente, podrán ser aumentados aplicando los siguientes incrementos, según corresponda, cuyos montos máximos son los indicados a continuación, en reemplazo de lo establecido en el artículo 78 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Tipo de Incremento	Monto máximo UF
Suelos Salinos	60
Regularización	37
Solución Sanitaria Particular solo en Arica y Alto Hospicio.	50

f) La pertinencia de la aplicación del incremento Solución Sanitaria Particular Arica y Alto Hospicio, será verificada por el Serviu de la Región de Arica y Parinacota y el Serviu de la Región de Tarapacá a partir del registro de sectores donde la empresa sanitaria Aguas del Altiplano ya ha renovado la red de agua potable y alcantarillado acorde a la Norma Chilena NCh3394. Dicha información deberá estar disponible para consulta de las Entidades Patrocinantes. En caso de no corresponder, no podrá aplicarse dicho incremento.

g) Podrán postular al subsidio de Mejoramiento de la Vivienda, aquellas personas cuyas viviendas tengan recintos no regularizados, no obstante, si el proyecto requiere permiso de alteración o si el proyecto interviene recintos no regularizados, deberá considerar la regularización del inmueble, pudiendo acogerse a las leyes de regularización vigentes. En estos casos se permitirá postular con una Declaración Jurada Simple de la Entidad Patrocinante, indicando que es factible la regularización y que se comprometen a ejecutarla antes del término de las obras. Para ello podrán aplicar los incrementos de asistencia técnica y de obras, señalados para esos efectos en este llamado.

h) La Carpeta del Proyecto que deberá presentar la Entidad Patrocinante en la etapa de Presentación de los Proyectos, señalada en el numeral 3 del artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, deberá cargarse en el repositorio del sistema de postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios - DS 27 o el que lo reemplace y deberá contener los siguientes documentos según el tipo de antecedentes:

Antecedentes de tipo Técnico-económico

- i. Nómina de postulantes habilitados para ingresar su proyecto a Serviu, en formato Excel, individualizados con nombre completo, Rut, número telefónico, dirección, población y comuna; montos de subsidio digitados en sistema, correspondientes a subsidio base e incrementos, ahorro, aportes adicionales, Asistencia Técnica, etapa que postula, necesidad de regularización del inmueble, y si contemplara Unión Domiciliaria (UD).
- ii. Diagnóstico Técnico Constructivo: Carátula de cada DTC indicada en el literal i, letra c, del resuelvo 5 de la presente resolución.
- iii. Certificado de Recepción de la Vivienda.
- iv. Certificado de Avalúo Fiscal vigente de la vivienda, conforme a lo señalado en el literal iii, letra b, del resuelvo 5 de la presente resolución.
- v. Formulario de presentación del Proyecto.
- vi. Memoria Explicativa, en la que se describa el proyecto a ejecutar y se señale la forma de solucionar los problemas detectados en el diagnóstico.
- vii. Memoria de cálculo en todo proyecto de carácter estructural.
- viii. Especificaciones Técnicas Generales e individuales, según corresponda.
- ix. Presupuesto de obras aprobado por el postulante o representante legal, según corresponda.
- x. Análisis de Precios Unitarios, cuando corresponda.
- xi. Plano de ubicación y emplazamiento en formato KMZ de las obras a ejecutar.
- xii. Permiso de edificación, por alteración o reparación, emitido por la DOM o comprobante de ingreso, según corresponda.
- xiii. Comprobante de aportes adicionales, si corresponde.
- xiv. Registro fotográfico digital, que registre los daños de la vivienda.
- xv. Proyecto de especialidades, cuando corresponda.

- xvi. Planimetría, que incluya plantas, cortes, elevaciones y detalles del proyecto según la tipología que corresponda (estructura, redes sanitarias, etc.).
- xvii. Informe de mecánica de suelo, basado en calicatas exploratorias, cuando corresponda.
- xviii. Certificados vigentes de factibilidades de servicios para proyectos que consideren UD, se podrá aceptar comprobantes de ingresos, además de la última boleta de agua emitida por la empresa sanitaria.
- xix. Declaración Jurada Simple de la Entidad Patrocinante, indicando que es factible la regularización y que se comprometen a ejecutarla antes del término de las obras.

Antecedentes de tipo Administrativo-Asistencia técnica - Social

- i. Formulario de presentación del Proyecto.
- ii. Nómina de postulantes habilitados para ingresar su proyecto a Serviú, en formato Excel, individualizados con nombre completo, Rut, número telefónico, dirección, población y comuna; montos de subsidio digitados en sistema, correspondientes a subsidio base e incrementos, ahorro, aportes adicionales, Asistencia Técnica, etapa que postula, necesidad de regularización del inmueble, y si contemplara Unión Domiciliaria (UD).
- iii. Declaración notarial mediante la cual el propietario de la vivienda autoriza al asignatario de la vivienda poder postular y aplicar el subsidio en su vivienda, conforme a lo señalado en el literal i, letra b, del resuelvo 5 de la presente resolución.
- iv. Certificado de Discapacidad del Compin.
- v. Certificado de Recepción de la Vivienda.
- vi. Certificado de Avalúo Fiscal vigente de la vivienda, conforme a lo señalado en el literal iii, letra b, del resuelvo 5 de la presente resolución.
- vii. Actas de asamblea y nómina de asistencia, cuando corresponda.
- viii. Plan de acompañamiento social.
- ix. Contrato de prestación de servicios, suscrito entre la Entidad Patrocinante y el postulante o representante legal del grupo postulante.
- x. Certificado de Vigencia del convenio CRAT de la Entidad Patrocinante.
- xi. Individualización del equipo profesional que ejecutará la asistencia técnica.

Antecedentes de tipo Legal

- i. Formulario de presentación del Proyecto.
- ii. Nómina de postulantes habilitados para ingresar su proyecto a Serviú, en formato Excel, individualizados con nombre completo, Rut, número telefónico, dirección, población y comuna; montos de subsidio digitados en sistema, correspondientes a subsidio base e incrementos, ahorro, aportes adicionales, Asistencia Técnica, etapa que postula, necesidad de regularización del inmueble, y si contemplara Unión Domiciliaria (UD).
- iii. Contrato de prestación de servicios, suscrito entre la Entidad Patrocinante y el postulante o representante legal del grupo postulante.
- iv. Contrato de Construcción, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.
- v. Presupuesto de obras aprobado por el postulante o representante legal, según corresponda.
- vi. Capacidad económica y Nómina de Contratos de obra de cualquier naturaleza que esté ejecutando el contratista/constructora.
- vii. Certificado de la Vigencia de la inscripción de la Constructora en el Registro Nacional de Contratistas.
- viii. Certificado de Vigencia del convenio CRAT de la Entidad Patrocinante.

i) Es responsabilidad de la Entidad Patrocinante hacer ingreso de la Carpeta del Proyecto con todos los antecedentes exigidos, dentro del plazo estipulado al efecto, por lo que aquellos documentos que se ingresen con posterioridad al plazo establecido no serán considerados, lo que podría afectar el resultado de la calificación por parte del Serviú.

La ausencia de algún antecedente y/o la presentación de documentos en blanco, incompletos, adulterados, ilegibles o cualquier otra condición que no permita realizar su evaluación, podrá constituir una causal de rechazo inmediato del proyecto por parte del Serviú si este considera que no es una situación subsanable en la instancia de observaciones.

Aquellos proyectos que no ingresen su Carpeta se entenderán como proyectos no presentados y quedarán excluidos del proceso.

j) El Serviu, durante la etapa de Revisión y Calificación, podrá solicitar, a quien corresponda, información sobre documentación, proyectos, modificaciones de proyecto y/o contrato, así como todos los antecedentes necesarios para velar por la correcta revisión de los proyectos postulados al presente llamado.

6. Establécense las siguientes condiciones especiales específicas para las postulaciones al presente llamado de Proyectos para Condominios de Vivienda, Capítulo Tercero:

a) Podrán postular al presente llamado Condominios de Viviendas Sociales y Económicas, certificados como objeto de atención del programa, que presenten deterioro y/o filtraciones en las redes de servicio de agua potable y equipos de sistema de impulsión y/o acumulación de agua potable y alcantarillado, de acuerdo con el diagnóstico técnico constructivo validado por la Seremi respectiva en el proceso de certificación correspondiente.

b) Tratándose de condominios que hayan resultado anteriormente beneficiados con subsidios del DS N° 255 (V. y U.), estarán eximidos de dar cumplimiento a 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, de 2006, siempre y cuando el subsidio anterior se encuentre totalmente pagado.

c) Los tipos de obra a postular como parte del proyecto de Mejoramiento de Bienes Comunes, son los señalados en las letras g) y h) del artículo 81 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, correspondientes a obras de redes sanitarias y obras de refuerzo estructural, así como obras en terrenos de la copropiedad, tales como: refuerzo de taludes, construcción y/o reparación de muros de contención, construcción y/o reparación de pozos de absorción de aguas lluvia, construcción y/o reparación de veredas y/o sendas peatonales, obras de pavimentación para circulaciones peatonales, entre otras, necesarias para la realización de las obras objeto del presente llamado.

d) El porcentaje al que se refiere el numeral 32 del resuelvo 2 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, citada en el visto h) de la presente resolución, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daño previstos como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, será de hasta un 20%, lo que debe estar debidamente validado por el Servicio de Vivienda y Urbanización.

e) El expediente de proyectos postulados al Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, que se debe presentar en la etapa de Revisión y Calificación deberá contener los antecedentes señalados en el numeral 18 del resuelvo 2 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, citada en el visto h).

f) Los montos máximos de subsidio para Proyectos para Condominios de Viviendas establecidos en el artículo 84 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, serán reemplazados por los siguientes, diferenciando entre proyectos de reparación para la atención de copropiedades que se han visto afectadas por socavones y proyectos de obras de prevención de socavones; la existencia del socavón deberá estar acreditada por el Servicio de Vivienda y Urbanización.

Tipo de condominio objeto del programa	Monto máximo Subsidio Base por unidad de vivienda (UF)	
	Obras de prevención	Obras de reparación cuando se produjo el socavón
Condominios de Viviendas Sociales	150	224
Condominios de Viviendas Económicas	59	224

g) Los montos máximos de incrementos de subsidio para Proyectos para Condominios de Viviendas en reemplazo de los montos señalados en el artículo 86 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, serán los siguientes:

Tipo de Incremento	Monto UF
Remoción de elementos con asbesto cemento	18
Elementos críticos con grave deterioro	59
Regularización	30
Control de plagas	6

7. Establécese que las labores de Asistencia Técnica y las labores de Fiscalización Técnica de Obras (FTO) serán todas las instruidas por las resoluciones señaladas en los vistos e) y f) de la presente resolución, cuyos montos se resumen a continuación:

a) Los montos a pagar por los servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de Obras de Proyectos para la Vivienda, Capítulo Segundo.

Clasificación de obras	Componente	Tipo de Obra en UF	Incrementos AT y FTO en UF		
		Mejoramiento	Suelo Salino	Regularización	Solución Sanitaria Particular Arica y Alto Hospicio
Obras de carácter estructural y/u Obras de instalaciones sanitarias	A.T.	10	1,5	4	1,5
	F.T.O.	4	1	-	2

b) En el caso de Proyectos para Condominios de Vivienda, Capítulo Tercero, 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 e) de la presente resolución. Por su parte, para los condominios en segunda o posterior selección, corresponderán a los siguientes:

Actividades	Productos
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 uso y administración, establecidas en el artículo 11 de la ley 21.422, lo que será acreditado mediante el correspondiente documento, cuando sea procedente.

8. Establécese los factores de prelación de proyectos en reemplazo de los estipulados en los artículos 80 y 94 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, que se señalan en los siguientes cuadros:

i. Proyectos para la Vivienda, aplican las siguientes variables de puntaje en reemplazo de las establecidas en los numerales 1 y 2 del artículo 80 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Variables	Categorías / Forma de Cálculo	Puntaje	Ponderación
a. Posición relativa según Registro Social de Hogares	Tramo del 40%	100	30%
	Tramo del 41% al 50%	75	
	Tramo del 51% al 60%	50	
	Tramo del 61% al 70%	35	
	Tramo del 71% al 80%	10	
	Tramo del 81% al 100%	0	
b. Tamaño del Grupo Familiar según Registro Social de Hogares	6 o más integrantes	100	10%
	5 integrantes	75	
	4 integrantes	50	
	3 integrantes	35	
	2 integrantes	10	
	1 integrante	0	
c. Postulante Adulto Mayor	Postulantes de 60 o más años, durante el año calendario del llamado a postulación.	100	10%
d. Personas con condición de discapacidad dentro del grupo familiar según Registro Social de Hogares	2 o más integrantes presentan discapacidad.	100	10%
	1 integrante presenta discapacidad.	50	
e. Familia monoparental	Grupo familiar monoparental, según Registro Social de Hogares.	100	5%
f. Víctimas de Prisión Política y Tortura.	Si el postulante, su cónyuge, conviviente civil o conviviente, invocan su condición de persona reconocida como víctima de Prisión Política y Tortura.	100	5%
g. Antigüedad de la vivienda	1 punto por cada año de antigüedad de la vivienda, considerando un máximo de 100 puntos.	0 – 100	30%

ii. Proyectos de condominios de vivienda, aplican las siguientes variables de puntaje en reemplazo de las establecidas en los numerales 1 y 2 del artículo 94 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Variables	Categorías	Puntaje	Ponderación
a. Diagnóstico Técnico Constructivo del proyecto, según Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa	Existen socavones en los Bienes Comunes y filtraciones en las redes de servicio de agua potable y equipos de sistema de impulsión y/o acumulación de agua potable y alcantarillado.	100	50%
	Existen filtraciones en las redes de servicio de agua potable y equipos de sistema de impulsión y/o acumulación de agua potable y alcantarillado.	50	
b. Selecciones anteriores	El condominio no ha sido seleccionado anteriormente	100	25%
	El condominio ha sido seleccionado anteriormente	0	

Variables	Categorías	Puntaje	Ponderación
c. Antigüedad de la copropiedad	Anterior a 1976	80	25%
	Entre 1976 y 1983	70	
	Entre 1984 y 2001	100	
	Entre 2002 y 2004	50	
	Desde 2005 en adelante	0	

9. Establécese que el Serviu en la Etapa de Revisión y Calificación deberá revisar si el año de antigüedad, de la vivienda o del Condominio de vivienda, declarado en la etapa de Digitación de la Postulación corresponde a lo consignado en el Certificado de Recepción Final otorgado por la DOM. En caso de acreditarse una inconsistencia respecto de este dato aplicará lo siguiente:

- a) Si el año declarado en la digitación es superior a la antigüedad real, el proyecto deberá ser rechazado y el Serviu deberá poner en antecedentes a la Seremi para establecer las sanciones que corresponda a la EP por haber entregado información incorrecta que influyó en la prelación del proceso.
- b) Si el año declarado es inferior a la antigüedad real, el proyecto no será rechazado y quedará con el mismo puntaje.

10. Establécense las siguientes fechas para los procesos de selección con los siguientes hitos:

Proyectos para vivienda: Hitos proceso de selección			
Hitos	Fecha Inicial	Fecha Final	Días corridos entre ambas fechas
Digitación de las postulaciones	17-10-2025	27-10-2025	7
Habilitación de las postulaciones	28-10-2025	04-11-2025	5
Comunicación de resultados etapa de Habilitación	05-11-2025	06-11-2025	2
Ingreso al SERVIU de la carpeta de proyecto	07-11-2025	18-11-2025	8
Revisión y Calificación de los proyectos	19-11-2025	22-12-2025	23

Proyectos para condominios de vivienda: Hitos proceso de selección			
Hitos	Fecha Inicial	Fecha Final	Días corridos entre ambas fechas
Digitación de las postulaciones	20-10-2025	24-10-2025	5
Habilitación de las postulaciones	29-10-2025	13-11-2025	11
Comunicación de resultados etapa de Habilitación	14-11-2025	17-11-2025	2
Ingreso al SERVIU de la carpeta de proyecto	27-11-2025	27-11-2025	1
Revisión y Calificación de los proyectos	01-12-2025	22-12-2025	15

La Seremi respectiva deberá emitir la resolución de selección correspondiente, en un plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha final de la calificación de los proyectos.

11. Delégase en el Jefe de la División de Política Habitacional, o quien lo subrogue, la facultad de modificar y comunicar mediante oficio ordinario, a las Secretarías Regionales de

Vivienda y Urbanismo y Servicio de Vivienda y Urbanización correspondientes, las fechas de las fases del proceso de postulación y mediante circulares operativas, la aplicación práctica del presente llamado.

12. Delégase en las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones de Arica y Parinacota, de Tarapacá, de Antofagasta y de Atacama, la facultad de efectuar la respectiva selección de postulantes de las regiones objeto del presente llamado, de conformidad a lo señalado en el inciso final del artículo 22 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, instancia en la que podrá realizar una redistribución de los recursos señalados en el resuelvo 2 de la presente resolución entre Capítulos, para su respectiva región, previa autorización de la Jefatura del Departamento de Condominios de Atención al Déficit Cualitativo.

13. Apruébanse los documentos ANEXO 1: Tipologías de Proyectos Llamado Mejoramiento de Viviendas Emplazadas en Suelo Salino y ANEXO 2: Zonas de Cobertura del Llamado, adjuntos a la presente resolución y que se entenderán forman parte integrante del presente llamado.

14. Los subsidios que se otorguen conforme a la presente resolución se imputarán a los recursos del año 2025 del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

