

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.527

Martes 18 de Agosto de 2026

Página 1 de 9

Normas Generales

CVE 2852912

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de Valparaíso

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, AÑO
2026

(Resolución)

Núm. 2.506 exenta.- Valparaíso, 15 de julio de 2026.

Visto:

- La ley N° 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- El DL N° 1.305, publicado en 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° 43, de fecha 2 de febrero de 2026, 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 2026 en Sistemas y Programas habitacionales que indica;
- La ley N° 21.442, de 2022, que aprueba la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;
- 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 Vivienda 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 2852912

Director: Giovanni Calderón Bassi
Sitio Web: www.diarioficial.clMesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

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° 1701, de fecha 29 de septiembre de 2025, 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° 5, de fecha 5 de febrero de 2026, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, mediante la cual comunica marco de Programa Habitacional 2026 y orientaciones calendario de llamado;

17. El oficio Ord. N° 91, de fecha 18 de febrero de 2026, de esta Secretaría Regional Ministerial, mediante la cual solicita condiciones especiales para aplicación del Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS N° 27, V. y U. de 2016), en la Región de Valparaíso;

18. La resolución exenta N° 1.000, de fecha 7 de julio de 2026, que autoriza la realización de llamados regionales a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones de Valparaíso, Metropolitana, del Libertador Bernardo O'Higgins, 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. Las resoluciones N° 36, de 19 de diciembre de 2024, N° 8, de 24 de marzo de 2025 y resolución N° 3, de 21 de febrero de 2026, de la Contrataría General de la República, que fijan normas sobre exención del trámite de toma de razón, y que determina los montos en Unidades Tributarias Mensuales;

21. El decreto supremo (V. y U.) N° 51, de fecha 25 de marzo de 2026, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso, y

Considerando:

a) Que 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) Que 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 cuales de los requisitos, impedimentos, condiciones y exigencias señaladas en este reglamento serán obligatorias de satisfacer para participar en dicho proceso y/o cuales 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° 91, de fecha 18 de febrero de 2026, esta Secretaría Regional Ministerial, se solicita a la División de Política Habitacional del Ministerio, condiciones especiales para la aplicación del Programa Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS N° 27, V. y U. de 2016), en la Región de Valparaíso;

d) Que a través de la resolución exenta N° 1.000, de fecha 7 de julio de 2026, se autoriza la realización de llamados regionales a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y

Urbanismo de las regiones de Valparaíso, Metropolitana, del Libertador Bernardo O'Higgins, 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, 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	05.08.2026	19.08.2026
Habilitación de las postulaciones	SERVIU - SEREMI MINVU	20.08.2026	04.09.2026
Comunicación de resultados etapa de Habilitación	SEREMI MINVU	07.09.2026	22.09.2026
Presentación de los Proyectos	EP	14.10.2026	16.10.2026
Revisión y Calificación de los Proyectos	SERVIU	19.10.2026	30.11.2026
Selección de beneficiarios	SEREMI MINVU	15.12.2026	30.12.2026

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 final, 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, 2024 y 2025, 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 resolución exenta N° 282, de esta Seremi, de fecha 13 de mayo de 2024 y su modificación; y en el ordinario N° 982, de fecha 7 de mayo de 2025, y resolución exenta N° 887, de fecha 7 de agosto de 2025, siempre que cumplan con la antigüedad indicada en el resuelvo anterior y se adapten a las condiciones del presente llamado.

5. En cumplimiento a lo establecido en el resuelvo 11 de la resolución exenta N° 1.000 (V. y U.), de fecha 7 de julio 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 440.000 UF. Cabe señalar que, para estos efectos, se considerarán las asignaciones directas solicitadas hasta el 30 de octubre de 2025.

6. 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:

Item	Línea	Monto UF	%
a	Condominio de Vivienda Social	352.000	80%
b	Condominio de Vivienda Social cuya obra principal corresponda a obras de cierres perimetrales, y/o áreas verdes y equipamiento	44.000	10%

Item	Línea	Monto UF	%
c	Condominios de Viviendas Sociales insertos en Conjuntos Habitacionales seleccionados por el Programa de Recuperación de Barrios	44.000	10%
UF Disponibles		440.000	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.

7. 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 Areas 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%

8. 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, numeral 1 y 2 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y la facultad general consagrada en el resuelto 5 numeral 5.1 de la resolución exenta N° 1.000 (V. y U.), de fecha 7 de julio de 2026, que delega facultades en Seremi Minvu para realizar el presente llamado:

a) Condominios de Vivendas 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.	SI	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				40%	

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.	SI	100	10%	Ficha de diagnóstico constructivo proceso de certificación de copropiedades. Puntaje declarado en resolución de certificación.
		NO	0		
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) Copropiedades de Viviendas Sociales insertas en polígonos 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		
2. Presencia de elementos de asbesto cemento	Verificación de todas las unidades de viviendas construidas con anterioridad al año 2001	SI	100	10%	Ficha de diagnóstico constructivo. Puntaje declarado en resolución de certificación.
		NO	0		

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	PTJE.	PONDERADOR	VERIFICACIÓN/ ACREDITACIÓN
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 2025	100		
TOTAL PUNTAJE REGIONAL				40%	

9. 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 Serviú. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 2 inciso 2° de artículo 27 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, se elaborará la lista de espera.

10. Se establece que para efectos del cálculo de puntajes y del ahorro no se deberá 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.

11. 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.)
Condominio de Viviendas Sociales	96

12. Los montos de subsidios base establecidos en el resuelvo 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.

13. 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 Serviú; no pudiendo financiar dichas partidas con recursos provenientes del subsidio base e incrementos indicados en los resuelvos 12 y 13 precedentes.

De acuerdo con lo indicado en el artículo 86, por tratarse de un incremento, este tipo de obras no podrán corresponder la obra principal del proyecto y únicamente se podrán financiar si el condominio no presenta deficiencias de tipo estructural ni en las redes de servicio.

14. Únicamente podrán aplicar los montos de subsidios indicados en el resuelvo 14 precedente, para el financiamiento de obras de acondicionamiento térmico, aquellos

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.

15. Los condominios que 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, siempre que la Entidad Patrocinante certifique que el condominio no requiere la ejecución de obras que aborden deterioro estructural y/o de redes de servicios básicos, dicha certificación se deberá presentar en un formato que proporcionará Serviu firmada por aquella y por el representante de la comunidad.

16. Los montos de ahorro mínimo corresponderán a los señalados en el artículo 88 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

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 el resuelvo 2 número 2 de la Res. Ex. N° 380, citada en el visto 6 de la presente resolución.

17. 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 daño previstos como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, será de un 15% del monto total del proyecto.

18. 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 daño previstos como consecuencia de las obras de acondicionamiento térmico financiadas con el incremento de subsidio indicado en el artículo 86 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, podría definirse en un máximo de 10% del monto total del proyecto.

19. 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 presenta 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.

20. 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.

21. 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.

22. 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 Serviú en la etapa de revisión y calificación.

23. Para este llamado quedará también eximida la exigencia realizada en el artículo 8 antes mencionado, respecto a la imposibilidad de postular obras previamente financiadas, sólo cuando se trate de obras de techumbre y redes de servicios. Dicha exención deberá fundarse en el análisis desarrollado durante la etapa de certificación y requerirá de la verificación directa del equipo Seremi del estado de la obra ejecutada previamente y de la viabilidad de volver a financiarla, lo que deberá ser indicado en resolución de certificación respectiva.

24. El inicio de obras de los proyectos seleccionados en el presente llamado deberá efectuarse dentro del plazo máximo de 90 días corridos contados desde la publicación de la resolución de selección en el Diario Oficial, en reemplazo del plazo previsto en el artículo 50 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

25. Las garantías a las cuales se refieren los artículos 45, 47 para el presente llamado y otras que pudieran señalarse para los llamados autorizados mediante la presente resolución, podrán constituirse, con los documentos señalados en dichos artículos, o 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 o por una Póliza de Seguro de Garantía a Primer Requerimiento.

26. Para el otorgamiento de anticipos a que se refiere el numeral 2 del artículo 54 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, se autoriza a los Serviú en el caso de existir disponibilidad de caja, los otorgue contra avance de las obras a cuenta del subsidio, destinados a financiar la ejecución física del proyecto. El número de anticipos a otorgar será definido por Serviú, no pudiendo en total superar el 90% del precio final del contrato (incluyendo subsidios, ahorros y aportes adicionales que se hubieran ingresado a Serviú). El monto de subsidio que se podrá anticipar no podrá ser superior al porcentaje de avance físico efectivo de las obras, lo que deberá ser informado por el Fiscalizador Técnico y verificado por el supervisor Serviú asignado al proyecto.

27. En lo referido al proceso de digitación se aplicará lo dispuesto en los numerales 12 y 13 de la resolución exenta N° 380, de 2022, para lo referido a la información consignada en esta etapa. Lo anterior, 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 Serviu, en función de los recursos disponibles, razón por la cual esta información es invariable.

28. Por otra parte, en lo referido al proyecto a presentar en Serviu, se deberá aplicar lo señalado en el numeral 22 de la resolución exenta N° 380, de 2022, que señala que el proyecto 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.

29. 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.

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

31. En lo referido a lo dispuesto en el artículo 92 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, con respecto a contar con la aprobación de la Asamblea de Copropietarios, se deberá tener presente lo dispuesto por el artículo 3 transitorio de la ley 21.442 que refiere a que los condominios de viviendas sociales que no se encuentren organizados podrán postular a los programas financiados con recursos fiscales a que se refiere el artículo 68 de dicha ley, entre ellos recursos destinados por Serviu. Para lo anterior, bastará la firma de los copropietarios que representen, al menos, la mitad de los derechos en el condominio. Contará para esto también la firma del copropietario donde autoriza al arrendatario u ocupante, por medio de un poder visado por alguno de los ministros de fe mencionados en el artículo 73, para que lo represente en esta instancia y con la finalidad antes señalada.

32. 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.

33. Los subsidios que se otorguen conforme al presente llamado se imputarán a los recursos dispuestos para el año 2026 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.

34. La vigencia de los subsidios de los proyectos seleccionados en el marco del presente llamado será de 18 meses.

35. 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.- Marcelo Ruiz Fernández, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.