

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.532

Lunes 24 de Agosto de 2026

Página 1 de 9

Normas Generales

CVE 2856067

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial Región de la Araucanía

LLAMA A POSTULACIÓN Y FIJA FACTORES REGIONALES DE SELECCIÓN EN
CONDICIONES ESPECIALES CORRESPONDIENTE AL CAPÍTULO TERCERO:
PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDA, DEL DECRETO SUPREMO
N° 27 (V. Y U.), DE 2016, PARA LA REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, AÑO 2026

(Resolución)

Núm. 671 exenta.- Temuco, 21 de julio de 2026.

Visto:

- La ley N° 16.931, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- El decreto ley N° 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- El DS N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- La resolución N° 3/2026, de la Contraloría General de la República.
- La Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado.
- El decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016, y su modificación, que regula el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios.
- La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de fecha 24 de mayo de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de obras a Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios.
- La resolución exenta N° 720 (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizado Técnico 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.
- La resolución exenta N° 380 (V. y U.), del 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas del DS 27 (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento de Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
- El oficio N° 116, de fecha 28 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, para Proyectos para Condominios de Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.
- El oficio ordinario N° 105, de fecha 14 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.
- La circular N° 5 de fecha 5 de febrero de 2026, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional, para la Región de La Araucanía.
- El Ord. N° 526, de fecha 23 de febrero de 2024, de la División Técnica de Estudios 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.

CVE 2856067

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.

14. El oficio N° 490, de fecha 1 de abril de 2026, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de La Araucanía, mediante el 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 Vivienda.

15. Resolución exenta N° 6.042 (V. y U.), de 2017 y sus modificaciones, que delega facultades que indica en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

16. DS N° 61 (V. y U.), de 30 de marzo de 2026, que designa al suscrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, respecto del cual no se esperará su total tramitación por razones de buen servicio.

Considerando:

a.- La necesidad de atender a condominios de viviendas, que presenten deterioro y sean considerados como objeto de atención del Programa, de acuerdo a las condiciones señaladas en el artículo 4° del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

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

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

d.- Que, existe Acta en que fija factores regionales de prelación para la selección de proyectos, año 2026.

e.- Que, existe resolución exenta N° 1.000 de fecha 7 de julio de 2026, que llama a postulación en las regiones de Coquimbo, del Maule, Ñuble, Los Ríos, Los Lagos y Magallanes y autoriza la realización de llamados regionales a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones de Valparaíso, Metropolitana, O'Higgins, Biobío y La Araucanía, 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.

Resolución:

1.- Llámese 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, que se encuentren emplazados en la Región de La Araucanía y consideren obras correspondientes a Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, a Condominios de Viviendas Sociales.

2.- 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, emitida por la Dirección de Obras correspondiente.

3.- Exímase la obligación establecida en el Art. 25, respecto de publicar el llamado con al menos 30 días corridos de antelación al inicio del proceso de digitación de las postulaciones, estableciéndose este plazo en 15 días.

4.- Podrán postular las copropiedades, según lo establecido por la Res. Ex. N° 380, numeral 39, que sanciona mediante Resolución de Certificación de "Condominio Objeto del Programa" la cual otorga al condominio esta acreditación y que constituye un requisito fundamental de postulación. Sólo una vez obtenida, el condominio queda en condición de postular al Programa. En los casos que la copropiedad no cumpla con las condiciones para obtener dicha calidad, el proceso culminará con la comunicación a la Entidad Patrocinante de esta situación, detallando mediante oficio los motivos del rechazo.

5.- Para el proceso de certificación, el expediente del proyecto debe ser ingresado de manera digital por oficina de partes de Seremi de Vivienda y Urbanismo, debiendo contener la siguiente documentación:

- a) Ficha de presentación de la copropiedad.
- b) Ficha de Diagnóstico Constructivo, firmado por un profesional del área de la construcción.
- c) Ficha de Diagnóstico Socio Jurídico, firmado por un profesional del área de las ciencias sociales.

- d) Plano del Conjunto Habitacional, archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Si por caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente justificado, dicho plano no se encontrara en el archivo, excepcionalmente se podrá acompañar un plano visado por el Director de Obras Municipales. De presentarse expedientes de copropiedades pertenecientes al mismo Conjunto Habitacional, se podrá adjuntar una sola copia de este documento, singularizando cada una de las copropiedades representadas.
- e) Carta firmada por los propietarios, ocupantes regulares de las viviendas (debe tener autorización del propietario/a), que representen a lo menos al 60% de las unidades de la copropiedad postulante, en la que declaren conocer y aceptar los alcances del programa.
- f) Los antecedentes del expediente, el diagnóstico y la priorización de partidas, entregados por la Entidad de Asistencia Técnica, según corresponda y que manifiesten el compromiso de participar en las actividades del programa y acogerse a los términos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
- g) La antigüedad y la condición de condominio de Vivienda Social, se acreditará mediante la presentación del certificado de Recepción final, sin perjuicio de lo señalado en el literal e) del numeral 41 del resuelvo 2, del resolución exenta N° 380 (V. y U.), del 9 de marzo de 2022, únicamente en aquellos casos en que esto último no esté expresamente señalado en el Certificado de recepción final, se podrá presentar el certificado emitido de Recepción Final, se podrá presentar un certificado emitido por la DOM.
- h) Reglamento de Copropiedad, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuando exista. Si no se presentare dicho documento, se acompañará el Certificado de Hipotecas y Gravámenes correspondiente, actualizado, que dé fe de la existencia o no de su archivo.
- i) Copia del RUT de la Copropiedad, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, si corresponde.
- j) Contrato o compromiso con la Entidad de Asistencia Técnica, firmado por el representante legal de la copropiedad.
- k) Declaración Jurada que certifique que el condominio no requiere la ejecución de obras que aborden deterioro estructural y/o redes de servicios básicos. Dicho documento deberá contener la representatividad de la copropiedad y del presidente de la copropiedad o su representante según conste en el libro de actas.

Una vez finalizado el proceso de certificación de vivienda objeto del programa, esta Seremi deberá dictar una Resolución por cada Copropiedad; que establezca la calidad de Condominio Objeto del Programa, antecedentes de individualización de la copropiedad, identificación de las partidas priorizadas y los respectivos incrementos, además de establecer el número de oportunidad que dicha copropiedad ha sido beneficiada, mediante el DS 255 (V. y U.), 2006 y/o DS 27 (V. y U.), 2016.

6.- No podrán participar de los llamados las Entidades Patrocinantes respecto de las cuales Serviu verifique alguna de las siguientes circunstancias:

- 6.1.- Superar la capacidad de asistencia identificada en el CRAT, contabilizando a los beneficiarios con subsidios no pagados y las personas que integran los proyectos en postulación, que se encuentren asociados a la respectiva Entidad al momento de la postulación.
- 6.2.- Contar con servicios y/o de Asistencia Técnica que no hayan sido ejecutadas, respecto de proyecto del DS 255 (V. y U.), 2006, o del presente reglamento, cuya vigencia de subsidios se encuentre vencida y para los cuales no hubiera procedido el cierre administrativo de proyectos.

7.- Los plazos correspondientes a las fases del proceso de postulación y selección de este llamado son los siguientes:

N°	HITOS DEL PROCESO	RESPONSABLE	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	INGRESO CERTIFICACION DE CONDOMINIOS OBJETO DEL PROGRAMA	SEREMI	22.07.2026	06.08.2026
2	EMISION DE LA RESOLUCION DE VIVIENDA OBJETO	SEREMI	07.08.2026	26.08.2026
3	DIGITACION DE LAS POSTULACIONES	EAT	27.08.2026	17.09.2026

N°	HITOS DEL PROCESO	RESPONSABLE	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
4	HABILITACION DE LAS POSTULACIONES	SERVIU	21.09.2026	28.09.2026
5	COMUNICACIÓN DE RESULTADOS ETAPA HABILITACION	SERVIU	29.09.2026	
6	INGRESO A SERVIU DE PROYECTOS PARA REVISION	EAT	21.10.2026	23.10.2026
7	REVISION Y CALIFICACION DE LOS PROYECTOS	SERVIU	26.10.2026	24.12.2026
8	SELECCIÓN DE PROYECTOS	SEREMI	28.12.2026	30.12.2026

8.- En atención al documento de la División Técnica de Estudio y Fomento habitacional del Minvu, los montos máximos de subsidio serán los siguientes:

a.- Se aplicarán los siguientes montos de subsidios base, en reemplazo de lo señalado en el artículo 84 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, para proyectos de mejoramiento de bienes comunes:

TIPO DE CONDOMINIO OBJETO DEL PROGRAMA	MONTO MÁXIMO DEL SUBSIDIO BASE POR UNIDAD DE VIVIENDA UF
CONDOMINIO DE VIVIENDA SOCIAL	96

b.- Tratándose de Condominios de Viviendas Sociales, el subsidio base podrá incrementarse en hasta 20 UF cuando el proyecto incorpore obras de canalización y/o absorción de aguas lluvia, lo cual aplicará únicamente en proyectos identificados y calificados por la Seremi (V. y U.) Región de La Araucanía, en la respectiva Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa. Para solicitar este incremento las Entidades de Asistencia Técnica deberán adjuntar informe técnico de profesional competente que identifique y detalle en su Diagnóstico la problemática y que considere un estudio de absorción del terreno, con respaldo fotográfico y, acreditar que la solución propuesta resolverá la canalización, absorción y eliminación de aguas lluvia en el terreno de la copropiedad, generando una solución para el conjunto que constituye el proyecto postulado.

c.- Tratándose de Condominios de Viviendas Sociales, el subsidio base podrá incrementarse en hasta 20 UF para el financiamiento exclusivo de obras de accesibilidad universal, lo cual aplicará únicamente en proyectos identificados por la Seremi (V. y U.) Región de La Araucanía en la respectiva Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa. Podrán solicitar este incremento las Entidades de Asistencia Técnica, que acredite en el Diagnóstico la inexistencia de áreas comunitarias con accesibilidad universal y describa la necesidad de la población que habita el conjunto habitacional. Este proyecto deberá dar respuesta a rutas accesibles, que permitan la circulación expedita de el o de los bloques al centro del espacio comunitario, como así también deberá generarse una ruta expedita desde el o los blocks a la vía pública. La presentación de este informe deberá ser acreditada por el representante de la Entidad de Asistencia Técnica y el profesional proyectista, además de agregar registro fotográfico.

d.- Se entenderá como Proyecto Máster Plan, aquellos Condominios Sociales que por su densidad y complejidad socio-habitacional, sean Certificados en un solo acto, pese a que su intervención pueda prolongarse por más de un año. (incorporando obras de los bienes comunes edificados y en áreas comunes de la copropiedad) identificados por la Seremi (V. y U.) Región de La Araucanía en la respectiva Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa.

Considerando que los proyectos máster plan se postulan por etapas dada la densidad de los conjuntos habitacionales, podrá participar en este llamado una etapa, por cada condominio master plan.

e.- La Seremi de Vivienda y Urbanismo podrá solicitar los respaldos o información complementaria que estime pertinente, para velar por la correcta asignación de estos incrementos.

f.- Para el llamado en curso 2026 se aplicarán los siguientes montos de incrementos de subsidios para condominios de viviendas sociales en reemplazo de los señalados en el Art. 85 del DS 27 (V. y U.), 2016, de acuerdo con el siguiente detalle:

TIPO DE INCREMENTO	MONTO UF
Ambiente salino	12
Remoción de elementos con asbesto cemento	18
Control de plagas	6
Elementos críticos con grave deterioro	59
Regularización	30

Excepcionalmente, en 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.

*Acreditado mediante informe de profesional competente.

g.- Se aplicarán los siguientes montos de subsidios en reemplazo de los montos máximos de subsidios 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 incorporen obras de acondicionamiento térmico y/o eficiencia energética o hídrica:

TIPO DE OBRA	MONTO MÁX. UF
Obras de acondicionamiento térmico	191
Obras de eficiencia energética e hídrica	59

Los proyectos que accedan a este financiamiento sólo podrán financiar partida 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 la letra a) y f) de la presente resolución.

De acuerdo con lo indicado en el artículo 86 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, por tratarse de un incremento, este tipo de obras, no podrán corresponder la obra principal del proyecto y únicamente se podrá financiar si el condominio no presenta deficiencias de tipo estructural ni en las redes de servicios.

h.- El financiamiento establecido en letra g) precedente para el financiamiento de obras de acondicionamiento térmico, solo podrá ser aplicado en 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.

i.- Los condominios que presenten deficiencias técnicas relacionadas con el comportamiento de elementos estructurales, necesarios para la estabilidad del edificio; y/o evidencien deterioro en la 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 dicho déficit de habitabilidad, no pudiendo priorizar otro tipo de obras, esto será revisado por 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 abordarán 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 copropiedad.

j.- El porcentaje a que se refiere el numeral 32 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, citada en el visto 9 de la presente resolución, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daño previsto como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, podrá definirse en un máximo de 15% del monto total del contrato.

k.- El porcentaje que se refiere el numeral 33 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, citada en el visto 09, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daños previstos como consecuencia de las obras de acondicionamiento térmico financiadas con el incremento de subsidios indicado en el artículo 86 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, podrá definirse en un máximo de 10% del monto total de contrato.

l.- La exigencia de postular en calidad de condominio formalizado, a la que se refiere el segundo párrafo del Art. 8, del DS 27 (V. y U.), de 2016, respecto de condominios que hayan resultado beneficiados en función de lo dispuesto en el Tít. II del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, estará exenta en el proceso de llamado, siempre y cuando el subsidio anterior se encuentre

totalmente pagado, lo cual deberá ser verificado por el Serviu en la etapa de revisión y calificación.

m.- Los montos de ahorro mínimo corresponderán a lo señalado en el artículo 88 del DS 27 (V. y U.), de 2016.

Los proyectos que apliquen los incrementos de subsidios de acondicionamiento térmico y/o eficiencia energética del artículo 89 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 resolución exenta N° 380, citada en el visto 9.

n.- 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 enero de 2021 de la DITEC, y los proyectos que contengan Obras de Eficiencia Energética e Hídrica deberán, además, dar cumplimiento a las exigencias establecidas en la resolución exenta N° 720 (V. y U.) de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizado técnico para proyectos de Energías Renovables: sistemas solares térmicos y sistemas Solares Fotovoltaicos.

ñ.- El inicio de las 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.

o.- En el caso de proyectos que, de conformidad al artículo 38 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, de 2016 les corresponderá 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 de artículo 50 del 27 (V. y U.), de 2016, en cuanto a la prórroga de la vigencia de los subsidios.

9.- 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 forman parte del cuadro N° 1 inserto en el apartado “Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda” de la resolución exenta N° 1.237, de 2019 citada en visto 7, de la presente resolución:

Capacitar a los beneficiarios en temas relevantes asociados a la copropiedad inmobiliaria.	Capacitar 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 ordinario, acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.
Tramitar y realizar las gestiones que permitan alcanzar la formalización de la copropiedad, de acuerdo a las exigencias de la Ley de copropiedad Inmobiliaria.	Actualización de la lista de copropietarios: nómina en la que conste el nombre, Rut, dirección y contacto de los propietarios, rol de SII e inscripción en el registro de propiedad del conservador de bienes raíces respectivo, de todas las unidades que conforman la copropiedad. Acta de asamblea de elección del nuevo comité de administración. 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. La modificación del reglamento deberá ser elaborado participativamente con la comunidad de copropietarios. Elaboración o actualización del plan de emergencias de la copropiedad, lo que será acreditado mediante el documento que dé cuenta del 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, lo 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 buena convivencia, lo que será acreditado mediante el correspondiente documento, cuando sea procedente.

10.- Cuando el Reglamento de 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, ley 21.442.

11.- Las garantías a las cuales se refieren los artículos 45 y 47 del DS N° 27 (V. y U.) de 2016, 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 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.

12.- 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 Serviú en el caso de existir disponibilidad de caja, les 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 hubieren ingresado a Serviú). El monto 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.

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

14.- Respecto del proceso de habilitación de las postulaciones, descrito en el Art. 27, numeral 2 del DS 27 (V. y U.) 2016, la Seremi informará al Serviú, la nómina de proyectos postulantes que deben ingresar para su revisión y calificación. En esta misma instancia se informará al Serviú la nómina de proyectos postulantes que deben ingresar para su revisión y calificación. Para estos efectos, la prelación de los proyectos se efectuará por cada una de las tipologías de proyecto señaladas en el numeral 22 de la presente resolución, ordenándolos de mayor a menor puntaje al interior de cada tipología.

En esta misma instancia se informará el listado de proyectos que integran la lista de espera, la cual deberá ser equivalente a al menos el 50% de la totalidad de los proyectos habilitados. La lista de espera conservará la tipología y el orden de puntaje de cada proyecto, de modo que, cuando un proyecto seleccionado no cumpla los requisitos en las etapas posteriores, su reemplazo se efectúe con el proyecto de mayor puntaje disponible de la misma tipología, con cargo a los recursos liberados de esa categoría.”

15.- 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 Art. 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 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	

Variables	Categorías/Forma de cálculo	Ptje.	Pond.
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.	Criterios definidos 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%

16.- Delégase en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la facultad de seleccionar, mediante resolución, en atención al financiamiento disponible y a los factores señalados en el artículo 94, numeral 1, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, aquellos proyectos que postulen al presente llamado y resulten calificados por Serviu. Los factores regionales de selección corresponden al 40% de la ponderación y se detallan a continuación:

FACTORES REGIONALES DE PRELACIÓN PARA PROYECTOS CAPÍTULO III - DS 27 AÑO 2026					
Nº	VARIABLE	CATEGORÍA	PUNTAJE	PONDERADOR	VERIFICADOR AL MOMENTO DE LA POSTULACIÓN
1	PROYECTOS QUE HAYAN SIDO DIGITADOS EL AÑO 2025 SIN FINANCIAMIENTO	PROYECTOS DIGITADOS AÑO 2025	100	3%	SISTEMA INFORMÁTICO MINVU
2	CONDOMINIOS QUE PRESENTEN GRAVE DETERIORO EN REDES COMUNES: SANITARIAS (AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO), ELÉCTRICAS Y GAS	CAMBIO EN LA TOTALIDAD DE REDES SANITARIAS EN EL BIEN COMÚN EDIFICADO (AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO)	100	8%	EL PROYECTO A INGRESAR DEBERÁ CONTEMPLAR UNA SOLUCIÓN TÉCNICA INTEGRAL QUE RESUELVA LA TOTALIDAD DE LAS DEFICIENCIAS DETECTADAS EN LAS REDES AFECTADAS, ESTE DOCUMENTO DEBERÁ CONTAR CON LA FIRMA DEL PROFESIONAL COMPETENTE DEL ÁREA Y LA FIRMA DE LA DIRECTIVA VIGENTE DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN.
		CAMBIO EN LA TOTALIDAD DE REDES SANITARIAS EN LOS ESPACIOS COMUNES EN EL TERRENO DE LA COPROPIEDAD	100		
		CAMBIO EN LA TOTALIDAD DE GAS EN EL BIEN COMÚN EDIFICADO	100	8%	
		CAMBIO EN LA TOTALIDAD DE LA RED DE GAS EN LOS ESPACIOS COMUNES EN EL TERRENO DE LA COPROPIEDAD	100		
		CAMBIO EN LA TOTALIDAD DE REDES ELÉCTRICAS EN EL BIEN COMÚN EDIFICADO	100	8%	
		CAMBIO EN LA TOTALIDAD DE ELÉCTRICAS EN LOS ESPACIOS COMUNES EN EL TERRENO DE LA COPROPIEDAD	100		
3	CONDOMINIOS EN QUE EXISTA INTERÉS REGIONAL RESPECTO A INVERSIÓN INTEGRAL DONDE CONFLUYAN DISTINTAS INICIATIVAS INTERMINISTERIALES	PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE BARRIOS	100	8%	CERTIFICADO EMITIDO POR ORGANISMO Y DEPARTAMENTO CORRESPONDIENTE EN QUE SE ENCUENTRE PROYECTO PRIORIZADO Y SE ENCUENTRE DENTRO DEL POLÍGONO DEL PROGRAMA EN CUESTIÓN. EN EL CASO DE LOS PROYECTOS VINCULADOS AL DEPARTAMENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURAS DE ESTA SEREMI SE CONSIDERARÁ PARA SU CERTIFICACIÓN EN QUE EL CONDOMINIO SE ENCUENTRE EN EL RADIO CAMINABLE DEL ESPACIO PÚBLICO A INTERVENIR (400 MTS. SEGÚN ONU-HABITAT).
		PROGRAMA REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES			
		ESPACIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA			
		ZONAS DE CONSERVACIÓN DE INTERÉS VINCULADAS A UN INMUEBLE O BIENES PROTEGIDOS POR EL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES			
4	PROYECTOS QUE HAYAN SIDO BENEFICIADOS ANTES DEL AÑO 2018 Y POSTERIOR (*)	ANTES DEL 2018	100	5%	CERTIFICADO EMITIDO POR ESTA SEREMI. DOCUMENTO QUE DEBERÁ SER SOLICITADO POR LA ENTIDAD DE ASISTENCIA TÉCNICA CON LOS ANTECEDENTES DEL CONDOMINIO: - NOMBRE DE PROYECTO FINANCIADO - N° DE RESOLUCIÓN DE SELECCIÓN - AÑO DE LA PRIMERA SELECCIÓN
		POSTERIOR AÑO 2018	50		
	* PARA AQUELLOS PROYECTOS BENEFICIADOS ANTES DEL 2018 Y POSTERIORMENTE, ES DECIR, QUE HAYAN SIDO BENEFICIADOS EN DOS OPORTUNIDADES NO RECIBIRÁN PONDERACIÓN EN ESTE ÍTEM.				
				40%	

17.- La Entidad Patrocinante será la responsable, en la etapa de digitación, de enviar mediante correo electrónico a Serviu y Seremi, un informe que respalde uno o más factores regionales de prelación. De esta manera se asignará el puntaje respectivo. Este informe deberá ser incorporado como parte del proyecto, al momento de su ingreso a Serviu.

18.- El proceso de Revisión y Calificación de Proyectos descrito en el Artículo 27, numeral 4, de dicho reglamento, considerará sólo una instancia de observaciones, mediante la cual Serviu comunicará a la Entidad de Asistencia Técnica, las inconformidades detectadas y la fecha en que deberá reingresarse el proyecto subsanado. Si persistieren inconformidades tras el reingreso, Serviu deberá excluir dicho proyecto del proceso de selección.

19.- La Seremi, en coordinación con el Serviu, tendrá la facultad de conocer y fiscalizar todos los procedimientos realizados por las Entidades de Asistencia Técnica, en el marco del presente llamado, pudiendo requerir información sobre documentación, proyectos, modificaciones de proyecto y/o contrato, así como todos los antecedentes necesarios para velar por la correcta implementación del Programa en la región.

20.- La Seremi, en coordinación con el Serviu, deberá realizar una visita conjunta al 50% del estado de avance de la obra, la cual deberá ser respaldada por un acta y el respectivo libro de obras.

21.- La Seremi, en coordinación con Serviu, deberán firmar un acta de conformidad a la ejecución de las obras y a la Asistencia Técnica asociada a la Ley de Copropiedad, señaladas en el numeral 31 del resuelto 2 de la resolución exenta N° 380 (V. y U.), 2022, que complementa lo dispuesto en el artículo 52 del ya señalado DS N° 27 de (V. y U.), como requisito para el último estado de pago de obras, asistencia técnica respectivamente.

22.- La distribución de recursos para efectuar la selección de proyectos es:

TIPOLOGÍA DE PROYECTO	MONTO UF
CONDOMINIO MASTER PLAN	35.000
CONDOMINIO VIVIENDA SOCIAL	40.000
CONDOMINIO VIVIENDA SOCIAL 2ª INTERVENCIÓN	25.000
MONTO TOTAL	100.000

Los montos asignados por tipología en el cuadro anterior constituyen un mínimo garantizado por categoría. Una vez aplicada la prelación de puntajes al interior de cada tipología y seleccionados los proyectos hasta donde alcancen los recursos de su categoría, los saldos que resulten, sea por la individualidad de los montos de subsidio de los proyectos postulados o por no completarse la demanda de una tipología, se reasignarán a las demás tipologías siguiendo el orden de prelación de puntaje, de mayor a menor, hasta agotar la totalidad de los recursos regionales dispuestos para el presente llamado, conforme a la facultad del artículo 22, numeral 4, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. La reasignación de saldos se efectuará mediante el mismo acto de selección o su modificación, dejando constancia del orden de prelación aplicado.

23.- Para todo aquello no indicado expresamente por la resolución del llamado, deberá aplicar lo dispuesto en la resolución exenta N° 380 (V. y U.), 2022, y el DS N° 27 (V. y U.) 2016, para su Cap. III.

24.- Los subsidios que se otorguen conforme al presente llamado, se imputarán a los recursos dispuestos en el año 2026, según Circ. N° 5 para la Región de La Araucanía, en el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para su capítulo III, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Sergio Merino Perelló, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía.