



LLAMADO A POSTULACIÓN REGIONAL EN CONDICIONES ESPECIALES 2023 PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL D.S. N°27, (V. Y U.), DE 2016, CAPÍTULO TERCERO, PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS CORRESPONDIENTES A LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 183 /2023

ARICA

19 MAY 2023

VISTOS:

1. Ley 18.575, orgánica constitucional de bases generales de la administración del estado.
2. Ley 16.391, que crea el MINVU.
3. D.L. N° 1.305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. El decreto supremo N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
5. La resolución exenta N° 1.237, (V. y U.), de 2019, que fija procedimientos para la prestación de servicios de asistencia técnica para el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios.
6. La resolución exenta N°380 (V. y U.), de 09.03.2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del capítulo tercero, proyectos para condominios de viviendas del decreto supremo N° 27, (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
7. La circular N° 1, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, del 11 de enero de 2023, que entrega los lineamientos del Programa Habitacional 2023.
8. La resolución exenta N°902 (V. y U.), de 05.05.2023, que autoriza a los secretarios regionales ministeriales de vivienda y urbanismo para efectuar llamados en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del capítulo tercero, proyectos para condominios de viviendas del decreto supremo N° 27, (V. y U.), de 2016, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
9. La resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón.
10. Las facultades directivas que me otorga la resolución N° 374 (V. y U.) de 6 de febrero de 2023, en relación con el artículo 9 del D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

- a) Que, de acuerdo con lo indicado en resuelvo N°1 de la resolución exenta N°902 (V. y U.), de 05.05.2023, para aplicar dicha autorización la SEREMI deberá aplicar los numerales i hasta xvi, para llevar a cabo el llamado en condiciones especiales 2023 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios en modalidad regulada por el capítulo tercero, proyectos para condominios de viviendas.
- b) Que, de acuerdo con lo indicado en el numeral ii del resuelvo N°1 de la resolución exenta N°902 (V. y U.), de 05.05.2023, la SEREMI debe definir los criterios regionales de selección indicados en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 94 del decreto supremo N°27 (V. y U.) de 2016.
- c) Que, de acuerdo con lo que se indica en numeral xv de resuelvo N°1 de la resolución exenta N°902 (V. y U.), de 05.05.2023, la SEREMI establece las fechas correspondientes a los plazos de los hitos del proceso del llamado.
- d) Que, de acuerdo con lo que se indica en resuelvo N°3 de la resolución exenta N°902 (V. y U.), de 05.05.2022, se disponen de UF 25.000 para la región de Arica y Parinacota.

RESOLUCIÓN:

1. **LLÁMESE** a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D. S. N°27, (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, proyectos para condominios de viviendas correspondientes a la región de Arica y Parinacota.
2. **ESTABLÉZCASE** las condiciones y alternativas de postulación, bajo los aspectos señalados en el artículo N°22 del Decreto Supremo N°27 (V. y U.), de 2016:

2.1 Los plazos y fechas correspondientes a los Hitos del Proceso del llamado se detallan a continuación:

	HITOS	RESPONSABLE	DESDE	HASTA
1	Digitación de las postulaciones	EP	01.06.2023	29.06.2023
2	Habilitación de las postulaciones	SERVIU - SEREMI MINVU	30.06.2023	27.07.2023
3	Comunicación de resultados etapa de Habilitación	SEREMI MINVU	28.07.2023	03.08.2023
4	Ingreso al SERVIU de carpeta del proyecto Proyectos	EP	04.08.2023	10.08.2023
5	Revisión y Calificación de los Proyectos	SERVIU	11.08.2023	21.09.2023
6	Selección de beneficiarios	SEREMI MINVU	22.09.2023	02-10-2023 Def. por Res. Ex. N°902

- 2.2 Destínese 25.000 UF, en su totalidad para la selección de proyectos de condominios de viviendas que conforman la demanda general del programa del año 2023, cuya distribución de montos queda de la siguiente manera:

Proceso selección	Condominios de viviendas sociales, económicas y en copropiedad que conforman demanda general del programa
Monto (UF)	25.000

- 2.3 Los grupos en atención objetos para este llamado son los condominios de: Viviendas Sociales, Viviendas Económicas y Viviendas en Copropiedad.
- 2.4 Los proyectos y obras por financiar incluyen obras de ampliación de viviendas y de reparación y/o mejoramiento de bienes comunes, en copropiedades regidas por la Ley N°19.537, Sobre Copropiedad Inmobiliaria, que sean objeto del programa.
- 2.5 De acuerdo con el proceso de certificación de condominios como condominios objeto, por parte de la SEREMI se establece que, al momento de presentación del expediente, éste debe contener los siguientes antecedentes:
- a) Ficha de presentación de la copropiedad.
 - b) Ficha de diagnóstico constructivo, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de la construcción.
 - c) Ficha de diagnóstico socio-jurídico
 - d) Certificado que acredite la condición de condominio de vivienda social o vivienda social, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, o bien, una copia del certificado de recepción de obras, cuando en él se indique expresamente la condición de condominio de vivienda social o que las viviendas fueron construidas o financiadas por SERVIU o sus antecesores legales. Alternativamente, podrá utilizarse cualquier documento oficial que indique que las viviendas fueron construidas o financiadas por SERVIU o sus antecesores legales.
 - e) El plano del conjunto habitacional archivado en el conservador de bienes raíces respectivo, en el que se identifique la copropiedad, sus bloques de vivienda, sub administraciones y/o sectores.
 - f) Certificado de recepción de obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
 - g) Compromiso o contrato con un PSAT, firmado por el representante legal de la copropiedad o comité.
 - h) En caso de solicitud de incremento por atención a elementos críticos con grave deterioro, se requiere una ficha de solicitud de incremento para dicha problemática, firmada por un profesional

de área.

- i) En caso de solicitud de incremento por atención a remoción de elementos con asbesto cemento, se requiere un Informe técnico que justifique dicha solicitud, firmado por un profesional de área.
- j) Para la solicitud de incremento de subsidio por control de plagas, se requiere un certificado que acredite la existencia de plagas, emitido por un organismo pertinente.

Además, se debe considerar en los casos de solicitud de incremento, indicar claramente dicho requerimiento en el respectivo oficio conductor que acompaña el ingreso de la carpeta de antecedentes.

- 3. Establézcase que para la certificación de condominios la SEREMI puede otorgar certificación durante todo el año. No obstante, para el llamado actual se tiene como fecha límite el 31 de mayo del 2023, el ingreso de expedientes mencionados en el resuelvo anterior, por parte de la PSAT.
- 4. Establézcase como canal para el ingreso del expediente de documentos mencionado en resuelvo N°3, la oficina de partes de la SEREMI (V. y U.) de Arica y Parinacota, ubicada en calle Sotomayor #216, entre las 08:30 y las 13:00 hrs. En el caso de encontrarse inhabilitada la oficina de partes para el ingreso presencial de antecedentes, se podrán hacer llegar los documentos del expediente vía correo electrónico al mail oficinadepartesseremiarica@minvu.cl.
- 5. La SEREMI comunicará por correo electrónico, en un plazo máximo de 5 días hábiles, contados desde la fecha de presentación del expediente ingresado por of. de partes, al PSAT que respalda la presentación de la copropiedad, si los antecedentes presentados cumplen los criterios de admisibilidad, o bien, si existen observaciones en este sentido.
- 6. **ESTABLÉZCASE** los criterios regionales y escala de puntuación a considerar para las variables "factores de relevancia regional" a complementar en la tabla matriz de evaluación inserta en el numeral 1, 2 y 3 del artículo 94 del D.S. N°27 (V. y U.), de 2016, con los cuales la comisión evaluadora deberá evaluar los proyectos que resulten aprobados por el SERVIU en el proceso de selección del llamado en condiciones especiales 2023 en atención a proyectos para condominios de viviendas.

COMPLEMENTO REGIONAL MATRIZ EVALUACIÓN			
Factores	Categorías	Puntos	Ponderador
Proyecto considera como obra(s) principal(es) del proyecto en atención a normalización según normativa de construcción emplazada en suelo salino NCh 3394.	Sí	100	20%
	No	0	
Proyecto considera atención a daños estructurales.	Sí	100	20%
	No	0	

- 7. **ESTABLÉZCASE** que 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 contenidas en el documento individualizado en el visto N°11 de la resolución exenta N°902 (V. y U.), de 05.05.2023, y que, por su parte, los proyectos que contengan Obras de Eficiencia Energética e Hídrica deberán, además, satisfacer las exigencias contenidas en el documento individualizado en el visto N°8 de la Res. Ex. N°902 (V. y U.).
- 8. **ESTABLÉZCASE** las siguientes modificaciones que se realizaron a los artículos N°84, 85 Y 98, establecidos en el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016:
 - 8.1 Se aplicarán los siguientes montos de subsidio para los Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, en reemplazo de los señalados en el Artículo 84 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.

Tipo de condominio objeto del programa	Monto Máximo del subsidio base por unidad de vivienda (U.F.)
Condominios de Viviendas Sociales	96
Condominios de Viviendas Económicas	59

- 8.2 Se establecen, los siguientes montos de incremento de subsidio para Condominios de Viviendas Sociales y Económicas, en reemplazo de los señalados en el Artículo 85 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, de acuerdo con el siguiente detalle:

Tipo de incremento	Monto UF
Ambientes salinos	12

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

- 8.3 Se establecen, los siguientes montos máximos de subsidio que señala el Artículo 98 del D.S. 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 máximo (U.F.)
Obra de Acondicionamiento Térmico	191
Obra de Eficiencia Energética e Hídrica	59

- 8.4 Establecer, que con los montos de subsidio base e incrementos indicados en los numerales i8. y v. de resolución exenta N°902 (V. y U.), de 05.05.2023, no será posible financiar obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética en aquellos proyectos que hayan incrementado los subsidios según lo dispuesto en el Artículo 86 del D.S. 27, (V. y U.), de 2016 y lo indicado en el numeral vi. de Res. Ex. N°902 (V. y U.).

9. ESTABLÉZCASE los siguientes valores por concepto de asistencia técnica:

- a) Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, obras de áreas Verdes y Equipamiento, obras de cierres perimetrales y obras de accesibilidad universal:

Servicios de Asistencia Técnica	Valor en Uf por N° de Unidades del Proyecto		
	Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y más
Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	1,5	1,5	1
Desarrollo del Proyecto Técnico: Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras	3	2	1,5
Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	2	1,5	1
Total, UF	6,5	5	3,5

- b) Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes Obras en Techumbre, Obras en Ascensores, Escaleras y/o Circulaciones, Obras en Fachadas y/o Muros, Obras de Iluminación y Obras de Acondicionamiento Térmico, por el siguiente:

Servicios de Asistencia Técnica	Valor en Uf por N° de Unidades del Proyecto		
	Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y más
Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	1,5	1,5	1,5
Desarrollo del Proyecto Técnico: Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras	5	4	3,5
Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	3	2,5	2
Total, UF	9,5	8	7

- c) Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes Obras de Redes de Servicio, Obras de Refuerzo Estructural y Obras de Eficiencia Energética e Hídrica, por el siguiente:

Servicios de Asistencia Técnica	Valor en Uf por N° de Unidades del Proyecto		
	Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y más
Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda	2	1,5	1,5
Desarrollo del Proyecto Técnico: Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras	6	5	4
Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	3,5	3	2
Total, UF	11,5	9,5	7,5

- d) Proyectos de Ampliación de la Vivienda en Copropiedad:

Servicios de Asistencia Técnica	Valor en Uf por N° de Unidades del Proyecto		
	Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y Más
Organización, Habilitación y/o Gestión de la Demanda Habitacional	2,5	2	1,5
Desarrollo del Proyecto Técnico: Diagnóstico Técnico Constructivo; Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos Técnicos y Asesoría a la Contratación de Obras	9	6	5
Gestión Técnica, Social y Legal de Proyectos	4	3	2,5
Total, UF	15,5	11	9

e) Asistencia Técnica Asociada a la Ley de Copropiedad:

Modalidad de Postulación	Tipo de Selección	
	Copropiedad que postula para ser seleccionada por primera vez	Copropiedad que postula para ser seleccionada por segunda vez
Condominio no formalizado	3,5 UF por cada postulante	No aplica
Condominio formalizado	3,5 UF por cada vivienda	2 UF por cada vivienda

f) El valor a pagar por concepto de Regularización de Vivienda será de 4 UF por beneficiario. Excepcionalmente, en caso de que la vivienda no pueda acogerse a las condiciones especiales para su regularización y/o que la Dirección de Obras Municipales exija el acompañamiento de proyectos de especialidades (instalaciones eléctricas, sanitarias, gas y/o estructura), se pagará por cada uno de los proyectos que sean exigidos, adicionalmente 2 UF por beneficiario.

10. ESTABLÉZCASE que el pago de la fiscalización técnica de obras aplicará conforme a los siguientes tramos y valores:

Tipología de Proyecto	Valor en UF por N° de Unidades del Proyecto		
	Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y Más
Obras de Áreas Verdes y Equipamiento, Obras de Cierres Perimetrales y Obras de Accesibilidad Universal	2,5	2	1,5
Obras en Techumbre, Obras en Ascensores, Escaleras y/o Circulaciones, Obras en Fachadas y/o Muros, Obras de Iluminación y Obras de Acondicionamiento Térmico	3	2,5	2
Obras de Redes de Servicio, Obras de Refuerzo Estructural y Obras de Eficiencia Energética e Hídrica	5	4	3
Ampliación de la Vivienda en Copropiedad	6	4	3

Para determinar el valor definitivo a pagar por la fiscalización técnica de obras, se sumarán los montos que correspondan al aplicar los valores del primer tramo, hasta completar las 50 primeras viviendas que integran el proyecto; a las siguientes 50 viviendas se les aplicarán los montos que correspondan del segundo tramo y así sucesivamente.

En el caso de postulaciones simultáneas correspondientes a Proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, se pagará en fiscalización técnica de obras un porcentaje similar al que representa cada obra o proyecto respecto al total de fondos asignados. El presupuesto total se obtiene de la sumatoria de recursos asignados simultáneamente para cada obra o proyecto que beneficia a las familias. En estos casos, se pagará también por cada servicio que comprende la fiscalización técnica de obras, un valor equivalente al porcentaje asignado por este concepto a cada proyecto.

11. ESTABLÉZCASE los siguientes montos correspondientes al ahorro mínimo, en reemplazo de los señalados en el artículo 88 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016:

Tipo de Condominio	Tipo de Proyecto	1ª selección en el programa	2ª o posterior selección en el programa
CVS	Mejoramiento de Bienes Comunes	No aplica	No aplica
	Ampliación de Vivienda en Copropiedad	5 U.F.	No aplica
CVE	Mejoramiento de Bienes Comunes	3 U.F.	6 U.F.
	Ampliación de Viviendas en Copropiedad	10 U.F.	No aplica

12. Indicar, que los productos de asistencia técnica y social asociada a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para los condominios en segunda selección o posterior, corresponderán a los siguientes:

Producto	Actividad / Verificador
<p>Capacitar a los beneficiarios en temas relevantes asociados a la copropiedad inmobiliaria.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Capacitación a copropietarios y residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes, mediante la realización de 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.
<p>Tramitar y realizar las gestiones que permitan alcanzar la formalización de la copropiedad, de acuerdo con las exigencias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>Desarrollar actividades y productos dirigidos a promover condiciones adecuadas de administración, uso y mantención de los bienes comunes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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, mediante la realización de 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.

13. Indicar, que los recursos otorgados mediante la asignación directa de subsidios, en los términos señalados en el Artículo 26 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, en caso de ocurrir, serán descontados de los recursos del llamado dispuestos para la selección de los beneficiarios.

14. Indicar, que el porcentaje al que se refiere el numeral 32 de la resolución exenta N° 380, (V. y U.), de 2022, individualizada en el visto N°9 de resolución exenta N°902 (V. y U.), de 05.05.2023, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daños previstos como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, será de un 15%.

15. Indicar, que el porcentaje al que se refiere el numeral 33 de la resolución exenta N°380, de (V. y U.), de 2022, individualizada en el visto N° 9 de resolución exenta N°902 (V. y U.), de 05.05.2023, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daños previstos como consecuencia de las obras de Acondicionamiento



Térmico financiadas con el incremento de subsidio indicado en el Artículo 86 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, será de un 10%.

16. ESTABLÉZCASE que en todo aquello no indicado expresamente por la resolución del llamado, deberá aplicar lo dispuesto en la Resolución Exenta N°380, (V. y U.), de 2022 y el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.

17. Los subsidios habitacionales que se otorguen conforme a esta resolución exenta se imputarán a los recursos dispuestos para la región de Arica y Parinacota en el programa regulado por el D.S. N°27 (V. y U.), de 2016.

18. PUBLÍQUESE un extracto de la presente resolución en el Diario Oficial, por parte de la SEREMI región de Arica y Parinacota.

19. Sirva esta resolución como atento y suficiente oficio conductor.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


FERNANDO ROBLEDO-HINOJOSA
SECRETARIO (S) REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE ARICA Y PARINACOTA


KAM/MTS

Distribución:

- Entidades Patrocinantes
- División de Política Habitacional MINVU
- SERVIU Arica y Parinacota
- Depto. Operaciones Habitacionales SERVIU
- Depto. de Planes y Programas
- SIAC
- Oficina de Partes