



DPP N° 62/2023

LLAMADO 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, PARA LA REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTARTICA CHILENA.

PUNTA ARENAS,

26 MAY 2023

RESOLUCIÓN EXENTA N°

N° 0196

VISTO:

1. El Decreto Supremo N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
2. La Ley 21.442, de 2022, que Aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;
3. La Resolución Exenta N° 1.237, (V. y U.), de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia y fiscalización técnicas de obras para el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios;
4. 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;
5. 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;
6. La Resolución Exenta N° 380, (V. y U.), del 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda del D.S. 27, (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
7. La Resolución Exenta N° 1.767, de fecha 20 de diciembre de 2022, 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 2023 en Sistemas y Programas Habitacionales que indica;
8. La Circular N° 1, (V. y U.), de fecha 11.01.2023, de la Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que distribuyen regionalmente el Programa Habitacional del año 2023;
9. El Oficio Ordinario 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, Proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, para ser aplicados en los proyectos que postulen a los llamados del mencionado Capítulo, durante el año 2021;
10. 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;
11. La Resolución Exenta N°490, (V. y U.), de 2023, que fija regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de Obras;
12. La Resolución Exenta N° 902, (V. y U.), de fecha 05 de mayo de 2023, que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo a efectuar Llamados en condiciones especiales para el desarrollo de Proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, capítulo tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, para las regiones que indica;
13. El D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;

14. El D.S. N°26, de fecha 10.05.2022, que me nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, y

CONSIDERANDO:

- a) La necesidad de atender a condominios de viviendas que presenten deterioro y sean considerados como objeto de atención del Programa, de acuerdo con las condiciones señaladas en el Artículo 4 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016.
- b) Que, las obras de reparación, normalización y/o mejoramiento a realizar en los condominios de viviendas configuran acciones de alta relevancia para este Ministerio.
- c) Que, con el propósito de ampliar los ámbitos de decisión autónoma de las regiones en relación a la implementación de proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes, dirigidos a Condominios de Viviendas Sociales y/o Económicas; de aumentar la calidad, pertinencia y focalización del Programa; así como ampliar la eficacia y eficiencia en la asignación de los recursos públicos en esta línea de atención, la División de Política Habitacional del Minvu ha definido como estrategia de implementación del Programa destinado al mejoramiento de condominios de vivienda, la realización de llamados regionales en condiciones especiales para el año 2023.
- d) Que, a través de la Resolución Exenta N° 902, (V. y U.), de fecha 05 de mayo de 2023, se autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo a efectuar Llamados en condiciones especiales para el desarrollo de Proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, capítulo tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, para la región de Magallanes y de la Antártica Chilena, entre otras, dicto la 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 D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, a condominios que se encuentren calificados como Objeto de Atención del Programa, según lo establecido en el numeral 39 del Resuelvo 2 de la Resolución Exenta N°380, (V. y U.), individualizada en el Visto 6 de la presente resolución y consideren obras correspondientes a Mejoramiento de Bienes Comunes y/o Ampliación de la Vivienda en Copropiedad.
- 2. El plazo correspondiente a los procesos y fases de postulación y selección de este llamado será el siguiente:

Hitos del proceso	Responsable	Fecha inicial	Fecha final
Ingreso de expediente de Certificación de Condominio Objeto	EP	Desde la fecha de numeración de la presente resolución	09.06.2023
Certificación de Condominios Objeto del Programa	SEREMI	12.06.2023	16.06.2023
Digitación de las postulaciones	EP	19.06.2023	30.06.2023
Habilitación de las postulaciones	SERVIU – SEREMI - MINVU	03.07.2023	14.07.2023
Comunicación de resultados etapa de Habilitación	SEREMI- MINVU	17.07.2023	21.07.2023
Ingreso al SERVIU de la Carpeta de Proyecto	EP	24.07.2023	11.08.2023
Revisión y Calificación de los Proyectos	SERVIU	14.08.2023	22.09.2023
Selección de beneficiarios	SEREMI	Fecha calificación del Proyecto	02.10.2023

- 3. La condición de Condominio Objeto de Atención de Programa será acreditada por la SEREMI MINVU de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, en atención a los requisitos señalados en el Artículo N° 89 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016 y de acuerdo a lo indicado en el numeral 41 de la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.) de 2022.

Las comunidades de copropietarios y residentes interesados en postular deberán presentar a través de una Entidad Patrocinante en la SEREMI MINVU Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, un expediente que contenga los documentos que permitan acreditar la condición de condominio objeto de atención del programa.

El expediente a ingresar a la SEREMI deberá contener los siguientes antecedentes:

- a) Ficha de presentación de la copropiedad;
 - b) Ficha de Diagnóstico Técnico Constructivo, en el que conste la priorización de las obras que conformaran el proyecto a postular, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de la construcción;
 - c) Ficha Complementaria Proyecto de Ampliación, si corresponde;
 - d) Ficha de solicitud complemento de Eficiencia Energética y Térmico, si corresponde;
 - e) Ficha de solicitud de Elementos Críticos con grave deterioro, si corresponde;
 - f) Ficha de diagnóstico socio jurídico, firmado por profesional perteneciente al equipo social de la Entidad Patrocinante, registrado en el CRAT;
 - g) Copia del Plano del conjunto habitacional, archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en el que se identifique la copropiedad, sus límites, sus bloques de vivienda, subadministraciones y/o sectores, indicado en los numerales 1 y 2 del artículo N° 89 del D.S. N° 27, (V. y U.) de 2016. Si por caso fortuito o fuerza mayor, debidamente justificado, dicho plano no se encuentra en el archivo del CBR, excepcionalmente se podrá acompañar un plano visado por el Director/a 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;
 - h) Certificado que acredite la condición de Condominio de Vivienda Social o bien certificado de Vivienda Social de la mayoría de las unidades que componen el condominio, ambos otorgados por la Dirección de Obras Municipales, en los términos señalados en el Ordinario N° 341, (V. y U.), de 2016, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o bien, el 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;
 - i) Certificado de Recepción de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
 - j) Copia del Reglamento de Copropiedad, con Certificación de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) respectivo, en el caso de las copropiedades formalizadas. 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;
 - k) Copia del Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones de, al menos, un departamento por cada bloque que compone la copropiedad, en el caso de condominios no formalizados. Lo anterior, con el objetivo de verificar la inexistencia de la inscripción de un reglamento de copropiedad;
 - l) Copia del RUT de la comunidad de Copropietarios, otorgado por el Servicios de Impuestos Internos, en el caso de las copropiedades formalizadas que lo tengan.
 - m) Copia del Acta de Asamblea de Copropiedad en la que conste la elección de la directiva vigente del Comité de Administración, conforme a lo establecido en la ley de copropiedad inmobiliaria en el caso de las copropiedades formalizadas que lo tengan;
 - n) Compromiso con una Entidad Patrocinante, firmado por el representante legal de la Comunidad de Copropietarios o del Comité de Administración, o por quien lidere el proceso en la comunidad, según consta en el Diagnóstico Socio Jurídico, aunque ella no se encuentre organizada bajo las disposiciones de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, al momento de la certificación;
 - o) Copia cédula de identidad, del/la representante legal a que se refiere el punto anterior o de quien lidere el proceso.
 - p) Informes Previos de al menos una de las viviendas de la copropiedad a intervenir, el cual deberá contener: Localización e identificación de la propiedad, Instrumentos de Planificación Territorial Aplicados, Normas Urbanísticas, Líneas Oficiales, Afectación de Utilidad Pública. Lo anterior, si se pretende desarrollar proyectos de ampliación.
4. La SEREMI podrá solicitar documentos adicionales, en caso de determinarlo necesario, para realizar un adecuado análisis para emitir la Resolución Exenta de Certificación de Condominio Objeto del Programa o rechazar dicha solicitud de certificación.
 5. Los Expedientes deberán presentarse con todos y cada uno de los documentos señalados en el resuelvo N° 3 de esta Resolución Exenta. La ausencia de algún antecedente y/o la presentación de documentos en blanco, incompletos, adulterados, ilegibles o cualquier otra condición que no permita realizar su evaluación, será causal de rechazo por parte de la SEREMI, quedando fuera del proceso, tal como indica la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.), de 2022. La veracidad de la información otorgada será de entera responsabilidad de la Entidad Patrocinante.
 6. Corresponderá actualizar la Resolución Exenta de Certificación de Condominio Objeto del Programa que se encuentre vigente, cuando exista un cambio en una o más de las siguientes condiciones: hayan cambiado las condiciones técnico-constructivas, socio comunitarias y/o jurídicas del condominio que dieron origen al o los documentos de diagnóstico presentados, y/o se modifiquen las partidas priorizadas por la comunidad. En ese caso, la Entidad Patrocinante deberá

ingresar los nuevos antecedentes que permitan la actualización en los plazos definidos por esta SEREMI en el resuelvo N° 2, de la presente resolución.

7. Los proyectos que postulen al presente Llamado deberán contar con la correspondiente aprobación de la Asamblea de Copropietarios, según lo establecido en la Ley N°21.442, de 2022, que Aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Para acreditar dicha aprobación, el condominio postulante también, podrá presentar el resultado de una consulta por escrito realizada en los términos establecidos en el Artículo N° 15 de la citada Ley N° 21.442.
8. El SERVIU, deberá verificar, antes del inicio de la etapa de digitación, lo señalado en el Artículo 34 del D.S. N° 27 (V. y U.), 2016, en los términos establecidos en el resuelvo N° 2, numeral 11 de la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.), de 2022.
9. Los antecedentes a presentar en la etapa de digitación corresponden a aquellos indicados en el resuelvo N° 2, numeral 14 de la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.), de 2022.
10. La Carpeta del Proyecto, que debe ingresar la Entidad Patrocinante a Serviu, debe tener a lo menos los antecedentes detallados en el numeral 18, de la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.), de 2022, señalados en el anexo 1 de la presente resolución.
11. Los proyectos que ingresen a SERVIU en la etapa de Revisión y Calificación, incluyendo aquellos que contengan Obras de Acondicionamiento Térmico, deberán satisfacer las exigencias contenidas en el Oficio Ordinario N°116, de fecha 28.01.2021, del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional. Por otro lado, los proyectos que contengan Obras de Eficiencia Energética e Hídrica deberán, además, satisfacer las exigencias contenidas en la Resolución Exenta N° 720 (V. y U.), de 14.03.2019.
12. El ahorro mínimo requerido para postular al presente llamado será el contenido en la siguiente tabla, en reemplazo de lo señalado en el artículo 88 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016.

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

13. El ahorro al que se refiere el resuelvo anterior, podrá acreditarse hasta el momento de ingreso de la Carpeta de Proyecto al SERVIU en la etapa de Revisión y Calificación, de acuerdo a los plazos establecidos en el cuadro del resuelvo N° 2 de la presente Resolución Exenta.
14. La Lista de Espera a la que se refiere el N°2 del Artículo 27, del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016 y la letra e) del resuelvo N° 2, numeral 16 de la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.), 2022, no podrá superar el 50% de los recursos disponibles para la región.
15. Se establece que, para el presente llamado, se aplicarán los siguientes montos de subsidios 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

16. Los 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, serán los indicados en 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

17. Los 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, serán los siguientes:

Tipo de Obra	Monto máximo (U.F.)
Obra de Acondicionamiento Térmico	191
Obra de Eficiencia Energética e Hídrica	59

18. Se establece que con los montos de subsidio base e incrementos indicados en los resolivos 15 y 16 precedentes, 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 17, precedente.
19. El porcentaje al que se refiere el numeral 32 de la resolución exenta N° 380, de (V. y U.), individualizada en el Visto 6 de la presente resolución, respecto de las reparaciones en bienes exclusivos producto de daños previstos como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, será de un 15%.
20. El porcentaje al que se refiere el numeral 33 de la resolución exenta N°380, de (V. y U.), individualizada en el Visto 6 de la presente resolución, 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%.
21. Los valores por concepto de asistencia técnica serán los siguientes:

- 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:

Tipología de Proyecto	Servicios de Asistencia Técnica	Valor en Uf por N° de Unidades del Proyecto		
		Hasta 50	Entre 51 y 100	101 y Más
Ampliación de la Vivienda en Copropiedad	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 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.

22. 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.

23. 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:

Capacitar a los beneficiarios en temas relevantes asociados a la copropiedad inmobiliaria.	<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. - 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.
--	---

<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. - 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.

24. Una vez finalizada la ejecución del PHS, la SEREMI deberá otorgar un acta u oficio de conformidad para los productos ejecutados a través de la Asistencia Técnica asociada Ley de Copropiedad, la cual será requisito para cursar el último estado de pago de la Entidad Patrocinante.

25. La SEREMI deberá otorgar un Acta de Conformidad a la ejecución de las obras, que será requisito para que se curse el último estado de pago de las obras.

26. Establézcanse los siguientes criterios y escala de puntuación a considerar para la variable factores regionales de selección correspondiente al 40% para proyectos de bienes comunes de los proyectos correspondientes a los condominios de viviendas sociales, complementando lo establecido en el artículo N° 94, del D.S. N° 27 (V. y U.), de 2016.

Variable	Descripción	Categorías	Puntos	Ponderador
Deterioro de la Copropiedad	Estado general del conjunto habitacional de acuerdo al diagnóstico constructivo de la copropiedad	Crítico (muy deteriorado o con emergencias)	100	25%
		Deteriorado	50	
		Necesita mantención y mejoramientos menores	10	
Participación en llamados anteriores	Considera la intervención recibida en llamados anteriores del Programa de Mejoramiento de CC.SS.	No ha sido intervenido en llamados anteriores	80	15%
		Ha sido intervenido en llamados anteriores	10	
Total ponderación de criterios regionales				40%

27. Los recursos disponibles para el año 2023, para la selección de proyectos de condominios de viviendas sociales, según la siguiente distribución:

Proceso de Selección	Condominios de viviendas sociales que conforman la demanda general del programa	Condominios de Vivienda social insertos en conjuntos habitacionales	Condominios de viviendas económicas	Condominios de viviendas sociales que presentan proyectos de ampliación
Único	15.000 UF	0	0	0

28. SERVIU una vez calificados y seleccionados los proyectos y previo al inicio de las obras pondrá a disposición de la SEREMI MINVU Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, los antecedentes foliados de éstos, ya sea en formato físico y/o digital.

29. La SEREMI MINVU Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, en coordinación con el SERVIU, tendrán la facultad de conocer y fiscalizar todos los procedimientos realizados por la Entidad Patrocinante en el marco del presente llamado, pudiendo requerir documentación, modificaciones de proyectos y/o contratos, así como todos los antecedentes necesarios para velar por la correcta implementación del Programa. Asimismo, podrá generar las orientaciones generales y/o específicas necesarias, dirigidas a propiciar una adecuada implementación.

30. Se establece que en todo aquello no indicado expresamente por la resolución del llamado, deberá aplicar lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 902, (V. y U.), de 2023, la Resolución Exenta N°380, (V. y U.), de 2022 y el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHÍVESE.




MARCO ANTONIO URIBE SALDIVIA
Arquitecto
 Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
 Región de Magallanes y de la Antártica Chilena

AAB/ERO

TRANSCRIBIR A:

- División Política Habitacional, Equipo Condominios (original).
- Serviú Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.
- Dpto. Programación y Control, oficina GCAT (original).
- Dpto. Operaciones Habitacionales Serviú.
- Dpto. Planes y Programas (dbm).
- Oficina de Partes (original).
- Diario Oficial. ✓
- Ley de Transparencia Art.7/g (original)