

APRUEBA CERTIFICACIÓN DE CONDOMINIO DE VIVIENDAS SOCIALES ANGAMOS, DE LA COMUNA DE LA UNIÓN, COMO OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES, REGULADO POR RESOLUCIÓN EXENTA N° 1290 (V. y U.) DE 29 DE FEBRERO DE 2016, Y AUTORIZA SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS, ADICIONALES Y/O INCREMENTOS.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000311

VALDIVIA, 21 JUL. 2016

VISTOS:

- a) La Ley N° 16.391 crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) El DL. N° 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Decreto N° 397 (V. y U.) de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- d) Ley 20.174 de 16 de marzo de 2007, que crea la Región de Los Ríos y la Provincia de Ranco.
- e) El Decreto N° 40, (V. y U.), de 28 de marzo de 2014, que nombra a Secretario Regional ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Ríos. Tomado de Razón por Contraloría General de la República con fecha 10 de junio de 2014.
- f) Decreto Supremo N° 255 (V. y U.) de 2006, que reglamenta el Programa de Protección al Patrimonio Familiar.
- g) Resolución Exenta N° 533 de 1997, que fija procedimiento de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a programas de vivienda que indica.
- h) Resolución Exenta N° 1290 de fecha 29.02.2016 de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que regula Llamado Extraordinario 2016 a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en la modalidad regulada por el capítulo II, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales para las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Coquimbo, Valparaíso, Ohiggins, Maule, Bio Bio, Araucanía, Los Ríos, Los Lagos, Aysén, Magallanes y Metropolitana, fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para las región.
- i) Ordinario N° 220, de fecha 07.04.2016, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que detalla implementación Llamado Extraordinario de Condominios Sociales 2016.
- j) Ordinario N° 55, de fecha 23.06.2016, de Entidad Patrocinante Ingeniería y Servicios Profesionales INGEPRO LTDA., correspondiente a "Expediente de postulación Condominio Angamos".
- k) Certificado N°01, de fecha 19.07.2016, de SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, Certificación de Condominio Objeto Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales a Condominio Angamos.

- l) La Resolución N° 1.600 de Contraloría General de la Republica, que Fija Normas Sobre Exención al Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, mediante Resolución Exenta N° 1290 de fecha 29 de febrero de 2016, de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se estableció un llamado extraordinario a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección al Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el capítulo II del D.S. N° 255 (V. y U.) de 2006, para la atención a Condominios de Viviendas Sociales que presenten un alto nivel de deterioro físico y vulnerabilidad social, con la finalidad de efectuar intervenciones en ellos tendientes a mejorar la calidad de vida de sus residentes.
- 2.- Que, mediante Ordinario indicado en la letra j) de los vistos, la Entidad Patrocinante Ingeniería y Servicios Profesionales INGEPRO LTDA, presentó a esta SEREMI expediente de postulación del conjunto habitacional Condominio Angamos, de la comuna de La Unión, a fin de ser evaluado para ser certificado como copropiedad objeto del Programa de Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales.
- 3.- Que, de la revisión de los antecedentes del conjunto habitacional "Condominio Angamos, de la comuna de La Unión", se pudo verificar el cumplimiento, tanto de forma y como del fondo, de los requisitos establecidos en el resuelvo N° 6 de la Resolución Exenta indicado en la letra h) de los vistos.
- 4.- Que, habiéndose dado cumplimiento con lo requerido por el resuelvo N° 7 de la Resolución Exenta N° 1290 (V. y U.), se procede a emitir el correspondiente **Certificado de Condominio Objeto del Programa**, individualizado con el N° 01 de fecha 19 de Julio de 2016, de SEREMI MINVU Región de Los Ríos, indicado en la letra k) de los vistos, que certificó al conjunto habitacional "Condominio Angamos, de la comuna de La Unión" como objeto del Programa Mejoramiento de Condominios de Viviendas Sociales.
- 5.- Que, de acuerdo a lo dispuesto en el resuelvo N° 18, 19 y 20 de Resolución Exenta N° 1290, indicada en la letra j) de los vistos, el subsidio base para la ejecución de proyectos a Condominios de Viviendas Sociales podrá ser complementado con los incrementos y/o adiciones indicados en los numerales señalados, los cuales deberán ser autorizado por la SEREMI correspondiente.
- 6.- Que en virtud de lo anteriormente expuesto, se hace indispensable dictar la presente resolución.

RESUELVO:

- 1.- **APRUÉBESE** el Certificado N° 01, "Certificación de Condominio Objeto del Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, Condominio Angamos, de La Unión", de fecha 19.07.2016, el que certifica que el conjunto habitacional "Condominio Angamos, de La Unión", patrocinado por la Entidad Patrocinante Ingeniería y Servicios Profesionales INGEPRO LTDA, cumple con los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 1290 de fecha 29.02.2016; certificado que a continuación se transcribe:



VALDIVIA, 19 JUL. 2016

CERTIFICADO N°

01

**CERTIFICACIÓN DE CONDOMINIO OBJETO
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE CONDOMINIOS SOCIALES
CONDOMINIO ANGAMOS, LA UNIÓN**

1. En virtud de la Resolución Exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo N° 1290 de fecha 29.02.2016, que regula Llamado Extraordinario 2016 para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el Capítulo II, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales y fija condiciones para su aplicación, el monto de recursos disponibles y su forma de distribución para cada región y, en particular, de acuerdo a lo establecido en los resuelvo 4., 5., 6., 7., 8. y 9., ésta Secretaría Regional Ministerial declara conocer y certificar que el **Condominio Angamos, de la comuna de la Unión, es objeto del Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales 2016**, en virtud de los antecedentes presentados en expediente de postulación, ingresado a través de Ord. N° 55 de fecha 23 de Junio de 2016. Se habilita al condominio, cuyos antecedentes de requerimiento se indican a continuación, para presentar proyectos en SERVIU de la Región de Los Ríos.

| 1.a Antecedentes Generales de la Copropiedad | |
|---|-------------------------------|
| Nombre del Conjunto Habitacional | Angamos |
| Nombre de la Copropiedad | Conjunto Habitacional Angamos |
| Dirección de la Copropiedad | Angamos 570 |
| Comuna | La Unión |
| Región | Los Ríos |
| Representante Copropiedad | Lizbeth De Lourdes Díaz Valle |

| 1.b Antecedentes Específicos de la Copropiedad | | | |
|--|------|----|---|
| N° de bloques que integran la Copropiedad | 4 | | |
| N° de departamentos que integran la Copropiedad | 64 | | |
| Año del Permiso de Edificación | 1978 | | |
| Año de Recepción Definitiva | 1978 | | |
| Copropiedad intervenida anteriormente por Programa de Mejoramiento de CVS (llamado 2012/2013/2014) | SI | NO | X |

| 1.c Antecedentes del Patrocinador del Expediente | |
|---|-----------------------|
| Entidad responsable | Ingepro Ltda. |
| RUT Entidad | 76.969.030-1 |
| Representante Legal | Sergio Neira Bastias |
| Encargado de la presentación del expediente | Marcia Garay Ottensen |
| Correo electrónico | ingeproegis@gmail.com |
| Teléfono móvil | 9 54070400 |

| 1.d Antecedentes de Prestadora de Asistencia Técnica (PSAT) asociada | |
|---|----------------------|
| Nombre PSAT | Ingepro Ltda. |
| RUT | 76.969.030-1 |
| Representante Legal | Sergio Neira Bastias |

| 1.e Antecedentes de Formalización | |
|---|----|
| La copropiedad cuenta con Reglamento Interno inscrito en el CBR | Si |
| La copropiedad cuenta con Comité de Administración vigente según disposiciones de la ley 19.537 | Si |
| La copropiedad con Rut otorgado por el SII | Si |

| 1.f Partidas a intervenir de carácter prioritario | |
|--|--------------------|
| Identificación de partidas priorizadas | Título PPPF |
| Aislación térmica de muros y techumbre | Título II (b.4) |
| Ventilaciones | Título II (b.4) |
| Reemplazo de estructura de techumbre | Título II (b.4) |
| Cambio de techumbre | Título II (b.4) |
| Cambio de ventanas | Título II (b.4) |
| Iluminación dentro del terreno de la copropiedad. Primera Etapa. | Título II (a.4) |
| Drenes de aguas lluvia | Título II (b.4) |
| Accesibilidad universal. Rampas de acceso a edificios | Título II (a.3) |
| Pavimentación de aceras | Título II (a.3) |
| Citofonia | Título II (b.4) |
| Mejoramiento sala de basura | Título II (b.4) |
| Estacionamientos. Mejoramiento del terreno y delimitación. | Título II (a.3) |

| 1.g Financiamiento complementario requerido | |
|--|--|
| Complemento requerido | Justificación |
| Complemento Riesgo | Estructura de la techumbre evidencia deterioro de sus piezas soportantes, cerchas y costaneras. Se observan piezas de madera estructurales quebradas y piezas con arcos en sus perfiles, evidenciando rasgos de un posible colapso si se realizan trabajos de mantención en la cubierta. La intervención requerida consiste en el desarme y retiro total de la estructura y revestimiento de la cubierta, reemplazando esta por una estructura de cerchas y costaneras de acero. Sala de basuras muestra un alto deterioro de sus componentes metálicos y se muestra como un foco de contaminación dentro de la copropiedad. Se interviene esta mediante cambio completo de sus componentes metálicos. |

| 1.h Financiamiento Subsidio Adicional | |
|--|--|
| Subsidio Adicional | Justificación |
| Acondicionamiento Térmico | Fachadas muestran alto deterioro en sus acabados exteriores e interiores, lo anterior por los procesos de condensación intersticial. Las ventanas, de acero, muestran un alto deterioro en su funcionamiento como en su capacidad de reducir las infiltraciones de aire por estas. Para cumplir con los estándares técnicos señalados en la Res Ex 2880 de fecha 05.05.2016 que regula los factores de desempeño energético que deben cumplir las edificaciones intervenidas por el Programa, se implementa sistema EIFS en fachadas y se realiza cambio de ventanas completo al edificio, instalando ventanas de PVC con DVH en recintos habitados y vidrio simple en espacios comunes. |

| | |
|-----------------------|--|
| Eficiencia Energética | Nivel de iluminación al interior de la copropiedad, según diagnóstico constructivo, es considerada prioritaria como intervención, lo anterior por verse comprometida la seguridad y habitabilidad de sus residentes. La mejora consiste en la instalación de iluminación perimetral a la copropiedad implementando paneles fotovoltaicos e iluminación en los espacios comunes de circulación al interior de los edificios implementando paneles fotovoltaicos en la techumbre para alimentar estos y entregar excedentes a la red eléctrica. La intervención apunta a rebajar los gastos generales de mantención en la copropiedad. |
|-----------------------|--|

2. Atendido el diagnóstico del deterioro físico del Condominio Social indicado en el documento Ficha de Diagnostico Constructivo, incorporado en el Expediente de Postulación, el proyecto podrá considerar y optar a la utilización de financiamientos complementarios del subsidio base, de acuerdo a lo indicado en la Resolución que regula el presente llamado. Con respecto al financiamiento complementario o complementos del subsidio base requerida se estará a lo dispuesto en el numeral 19. de la resolución del llamado.
3. Atendido el diagnóstico del deterioro físico del Condominio Social indicado en el documento Ficha de Diagnostico Constructivo, incorporado en el Expediente de Postulación, el proyecto podrá considerar y optar a subsidio adicional de acuerdo a lo indicado en la Resolución que regula el presente llamado. Con respecto al financiamiento del subsidio adicional, se estará a lo dispuesto en el numeral 20. de la resolución del llamado.
4. En las comunas donde los efectos corrosivos del ambiente salino aceleran el deterioro de los bienes comunes, el monto del subsidio a asignar será de hasta 90 UF. En el caso de la Región de Los Ríos se ha considerado que la comunas de ambiente salino, las comunas costeras de Mariquina, Valdivia, Corral y La Unión.
5. La asignación de subsidios para financiar el proyecto estará condicionada a la evaluación técnica, jurídica, social y económica del proyecto a ser presentado en SERVIU Región de Los Ríos.
6. Las partidas incorporadas en el proyecto ingresado a SERVIU, podrán presentar variaciones respecto a la priorización inicial de partidas, debido a cambios durante la etapa de diseño de proyectos. En caso de existir modificaciones, éstas deberán ser debidamente justificadas por la PSAT.
7. La presente certificación de "Condominio de Vivienda Social objeto del Programa", no asegura la disponibilidad presupuestaria para el financiamiento de los proyectos. En caso de no existir recursos suficientes para la selección de los proyectos aprobados por SERVIU Región de Los Ríos, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 17. de la Resolución del llamado.
8. La ejecución de los proyectos seleccionados y los gastos de asistencia técnica serán financiados con los recursos disponibles del Llamado extraordinario regulado por Resolución exenta N° 1290 de 29.02.2016, incluidas las obras de acondicionamiento térmico y eficiencia energética, así como los incrementos de subsidio, conforme a lo establecido en el Resuelvo 15. de la resolución indicada.

Se extiende el presente certificado en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 9. de Resolución Exenta N° 1290, (V. y U.), de 29 de febrero de 2016.



CARLOS MEJIAS GONZALEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

CMG/GSS/JMM/jmm

DISTRIBUCIÓN:

- Programa Mejoramiento Condominios Sociales, SEREMI MINVU Región de Los Ríos. (Conjuntamente con 1 copia original).
- Director SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Cristian Pizarro F., Departamento Operaciones habitacionales, SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Carlos Barahona K., Departamento Evaluación de Proyectos SERVIU Región de Los Ríos.
- Entidad Patrocinante Ingepro Ltda., Pedro Lagos N° 579, Nueva Imperial, Región de la Araucanía.
- Archivo Partes SEREMI MINVU Región de Los Ríos.

2.- APRUEBESE, conforme lo establece el resuelvo N° 18, 19 y 20 de la Resolución Exenta N° 1290 de fecha 29.02.2016, complementar el subsidio base con los subsidios adicionales y/o incrementos indicados, por la Entidad Patrocinante Ingeniería y Servicios Profesionales INGEPRO LTDA, en proceso de certificación de Condominios de Vivienda Social "Angamos", de la comuna de La Unión.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

CMG/DSB/GSS/JMM/DSG/jmm

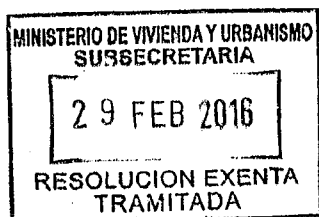


CARLOS MEJIAS GONZALEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS

DISTRIBUCIÓN:

- Programa Mejoramiento de Condominios Sociales, Seremi (V. y U.) Región de Los Ríos.
- Sr. Alejandro Larsen H. Director SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Cristian Pizarro F., Departamento Operaciones Habitacionales SERVIU Región de Los Ríos.
- Sr. Carlos Barahona K., Departamento de Evaluación de Proyectos, SERVIU Región de Los Ríos.
- Ingepro Ltda., calle Francisco Coloane N° 111, de La Unión; y Pedro Lagos N°579, Nueva Imperial, Región de La Araucanía.
- Archivo U. Jurídica Seremi (V. y U.) Región de Los Ríos.
- Archivo Partes Seremi (V. y U.) Región de Los Ríos.
- Ley de Transparencia.

LLAMADO EXTRAORDINARIO 2016 A POSTULACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD REGULADA POR SU CAPÍTULO II, DE LA ATENCIÓN A CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES, PARA LAS REGIONES DE ARICA Y PARINACOTA, TARAPACÁ, ANTOFAGASTA, ATACAMA, COQUIMBO, VALPARAÍSO, O'HIGGINS, MAULE, BIOBÍO, ARAUCANÍA, LOS RÍOS, LOS LAGOS, AYSÉN, MAGALLANES Y METROPOLITANA. FIJA CONDICIONES PARA SU APLICACIÓN, EL MONTO DE RECURSOS DISPONIBLES Y SU FORMA DE DISTRIBUCIÓN PARA CADA REGIÓN.



29 FEB 2016
SANTIAGO, HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE
RESOLUCIÓN EXENTA N° 01290

VISTO:

1. El Decreto Supremo N° 255, (V. y U.), de 2006 y sus modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar y en especial lo dispuesto en su artículo 13°.
2. La Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, que fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Viviendas que indica, y deroga la Resolución N° 241, (V. y U.), de 1996.
3. Las Resoluciones Exentas N° 218, del 23 de mayo de 2014, del SEREMI (V. y U.) de Arica y Parinacota; N° 186, del 14 de mayo de 2014, del SEREMI (V. y U.) de Tarapacá; N° 329, del 11 de junio de 2014, del SEREMI (V. y U.) de Antofagasta; N° 197, del 13 de junio de 2014, del SEREMI (V. y U.) de Atacama; N° 337, del 27 de junio de 2014, del SEREMI (V. y U.) de Coquimbo; N° 1.103 y N° 1.104, ambas del 16 de junio de 2014, y N° 1.126, del 17 de junio de 2014, y sus modificaciones, todas del SEREMI (V. y U.) de Valparaíso; N° 426, del 6 de junio de 2014, del SEREMI (V. y U.) de O'Higgins; N° 1.059, del 30 de mayo de 2014, del SEREMI (V. y U.) de Maule; N° 586, del 24 de junio de 2014, del SEREMI (V. y U.) de Biobío; N° 697, del 10 de junio de 2014, de la SEREMI (V. y U.) de Araucanía; N° 195, del 9 de junio de 2014, del SEREMI (V. y U.) de Los Ríos; N° 765, del 6 de junio de 2014, del SEREMI (V. y U.) de Los Lagos; N° 309, del 10 de junio de 2014, del SEREMI (V. y U.) de Aysén; N° 477, del 12 de junio de 2014, del SEREMI (V. y U.) de Magallanes y N° 1.238, del 17 de junio de 2014, del SEREMI (V. y U.) de la Región Metropolitana, que seleccionan los barrios a atender por el Programa de Recuperación de Barrios durante el período 2014-2018.
4. La Resolución Exenta N° 9987 (V. y U.), de 2015, que Autoriza Llamados a Postulación para Subsidios Habitacionales en Sistema y Programas Habitacionales que indica para el año 2016, entre ellos, el Programa de Protección del Patrimonio Familiar.
5. La Circular N° 4, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, del 20 de enero de 2016, que fija las metas del programa habitacional correspondiente al año 2016.

CONSIDERANDO:

- a) La necesidad de atender a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar a condominios de viviendas sociales que presenten deterioro,
- b) Que las intervenciones a realizar en los condominios configuran situaciones de extrema relevancia habitacional para este Ministerio, dicto la siguiente



RESOLUCIÓN:

1. Llámese a postulación a los Condominios de Viviendas Sociales emplazados en las regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá, Antofagasta, Atacama, Coquimbo, Valparaíso, del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Maule, del Biobío, de La Araucanía, de Los Ríos, de Los Lagos, de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de Magallanes y de la Antártica Chilena, y Metropolitana de Santiago para el otorgamiento de subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar correspondientes al Título I: Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno, destinados a reparar, mantener y/o mejorar el equipamiento comunitario y las áreas comunes de la copropiedad; del Título II Mejoramiento de la Vivienda, letras b. 4) y b. 5) del artículo 5° del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, destinados al desarrollo de proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes Edificados y Obras de Innovaciones de Eficiencia Energética y Acondicionamiento Térmico, incluyendo las redes de servicio, y del Título III correspondientes a Ampliación de la Vivienda.

2. Los postulantes podrán ser seleccionados por las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo (SEREMI), mediante resoluciones exentas, a partir de los procesos dispuestos para ese fin, de acuerdo a los siguientes plazos:

a) Primer proceso de selección

| Hitos del proceso | Fecha |
|---|--------------------------|
| Plazo máximo de calificación de proyectos (factibilidad SERVIU) | 10-05-2016 |
| Período de digitación en Sistema RUKAN | 11-05-2016 al 31-05-2016 |
| Plazo máximo de selección | 20-07-2016 |

b) Segundo proceso de selección

| Hitos del proceso | Fecha |
|---|--------------------------|
| Plazo máximo de calificación de proyectos (factibilidad SERVIU) | 29-07-2016 |
| Período de digitación en Sistema RUKAN | 01-08-2016 al 19-08-2016 |
| Plazo máximo de selección | 14-10-2016 |

c) Tercer proceso de selección

| Hitos del proceso | Fecha |
|---|--------------------------|
| Plazo máximo de calificación de proyectos (factibilidad SERVIU) | 28-10-2016 |
| Período de digitación en Sistema RUKAN | 02-11-2016 al 23-11-2016 |
| Plazo máximo de selección | 30-12-2016 |

3. Exímase a los postulantes de este llamado de cumplir con los siguientes requisitos, condiciones y antecedentes establecidos en el Decreto Supremo N° 255, (V. y U.) de 2006:

- Del monto de ahorro contenido en el artículo 9°.
- De lo establecido en el artículo 12°, respecto a ser personas naturales.
- De lo establecido en el inciso tercero, del artículo 15°, correspondiente a la incompatibilidad con otros beneficios anteriores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- De los requisitos establecidos en las letras a), b), c) y f) del artículo 16°, para postulaciones al Título I, II y III según corresponda, referidos a ser propietario o asignatario de la vivienda, contar con la Ficha de Protección Social, contar con otra propiedad habitacional y con el ahorro mínimo exigido, respectivamente.
- De lo establecido en las letras c) y d) del artículo 21°, respecto a la presentación de una declaración jurada simple señalando no ser propietario o asignatario de otra vivienda y a la presentación del instrumento de Caracterización Socioeconómica para los Títulos I, II y III, respectivamente.
- De lo establecido en la letra a) del artículo 37, sobre la presentación de un Certificado de Subsidio y/o su endoso para efectuar pagos.
- De lo establecido en el artículo 46°, letras a) y b) referido a la calidad de propietario para acceder a un subsidio del Título II y III.
- De lo establecido en el artículo 47°, letras c), d) y f), correspondiente al Reglamento de Copropiedad y Acta de Asamblea que designa Comité, presidente, administrador y aprueba proyecto en bienes comunes de conformidad a la Ley N° 19.537, respectivamente.
- Del máximo de integrantes de un grupo organizado para la Postulación Colectiva, definida en el artículo 3°.

4. Podrán postular al presente llamado proyectos en:

- Condominios Sociales que presenten deterioro físico y que posean una antigüedad superior a 5 años, contados desde la fecha del Acta de Recepción de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.



- b) Condominios Sociales que hayan sido beneficiados por llamados extraordinarios para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el Capítulo II, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales, sólo en aquellos proyectos y partidas que no fueron intervenidas anteriormente por el Programa.

5. Este llamado contempla las siguientes modalidades de postulación a subsidios:

- a) Subsidio a la Familia: El MINVU beneficiará con un monto de subsidio acorde a la modalidad de postulación y a los montos máximos establecidos en la presente resolución exenta, a cada una de las familias que cumplan con los requisitos del llamado. Este beneficio se asociará al código del grupo postulante, al RUT de los postulantes y a los roles de la propiedad beneficiada, considerando la postulación de solo una familia por unidad habitacional.
- b) Subsidio a la Comunidad de Copropietarios: Las copropiedades formalizadas con anterioridad al ingreso de antecedentes al SERVIU podrán postular al Subsidio a la Comunidad de Copropietarios, cuyo monto global será equivalente al producto del subsidio y la asistencia técnica por la cantidad de viviendas del condominio. Dicho beneficio se asociará al RUT de la copropiedad postulante y a los roles de las unidades.

Para efectos de la postulación, se entenderá como copropiedad formalizada aquella que cuente con Reglamento inscrito en Conservador de Bienes Raíces, Comité de Administración vigente y RUT de la copropiedad otorgado por el Servicio de Impuestos Internos.

6. Para iniciar el proceso de postulación, las comunidades de copropietarios y residentes interesadas en postular, deberán presentar en la respectiva SEREMI, un Expediente que contenga los antecedentes que permitan acreditar la condición de condominio objeto del llamado, el diagnóstico del déficit o deterioro físico y la consecuente priorización de obras a ser financiadas.

Dicho Expediente, deberá ser presentado por una Municipalidad o un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT), en base a los formatos proporcionados por la SEREMI. Excepcionalmente, en casos calificados, la SEREMI o el SERVIU podrán identificar un condominio que demande atención del programa y confeccionar su expediente.

7. Al momento de su presentación en la SEREMI, el Expediente deberá 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, firmado por un profesional perteneciente al ámbito 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 ocupantes regulares de las viviendas, 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, los antecedentes del Expediente, el diagnóstico y la priorización de partidas entregados por la Municipalidad, la PSAT, el SERVIU o la SEREMI, 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.
- f) Certificado que acredite la condición de Condominio de Vivienda Social o Vivienda Social, otorgado por la Dirección de Obras Municipales, 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.
- g) Certificado de Recepción de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
- 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) Contrato o compromiso con un PSAT, firmado por el representante legal de la copropiedad o comité.

Por su parte, las SEREMI podrán autorizar la postulación de proyectos del Título III, Ampliación de la Vivienda, cuando existan los antecedentes legales, sociales, técnicos, de seguridad y urbanísticos que comprueben la factibilidad del proyecto.



8. La SEREMI dispondrá, mediante resolución, los plazos para efectuar la presentación de Expedientes y entregará a los interesados los formularios necesarios para su confección.

Los expedientes deberán presentarse con la totalidad de los documentos señalados en el resuelvo precedente. De no ser así, serán devueltos sin ser revisados.

Asimismo, serán inadmisibles los expedientes de las copropiedades que mantengan subsidios vigentes no pagados, otorgados en virtud de las Resoluciones Exentas N° 3239, (V. y U.), de 2011; N° 3448, (V. y U.), de 2012; N° 739, (V. y U.), de 2013; N° 955, (V. y U.), de 2014 y N° 923, (V. y U.), de 2015, correspondientes a los Llamados Extraordinarios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar para la atención de Condominios Sociales entre los años 2011 y 2015; así como aquellas otorgados en virtud de las Resoluciones Exentas N° 2671, del 8 de mayo de 2014; N° 544, del 3 de octubre de 2014 y N° 72, del 30 de enero de 2015, todas del SEREMI (V. y U.) de Tarapacá, correspondientes a los Llamados Extraordinarios para la atención de Condominios Sociales afectados por Sismo.

9. Las comunidades de copropietarios que cumplan con los requisitos y antecedentes enunciados en los resueltos 4 y 7 de la presente resolución exenta, serán certificadas por la SEREMI como copropiedades objeto del presente llamado, mediante resolución, habilitándolas para la postulación al subsidio y presentación de proyectos en el SERVIU correspondiente. Excepcionalmente, la SEREMI podrá certificar copropiedades que no cumplan con los requisitos señalados en las letras d) y/o g) del resuelvo 7 de la presente resolución exenta.

Las copropiedades certificadas durante 2015, podrán postular al presente llamado siempre que presenten una versión actualizada del Diagnóstico Socio jurídico señalado en la letra c) del resuelvo 7 de la presente resolución a SERVIU, al momento de ingresar los antecedentes para la postulación. Por el contrario, aquellas copropiedades certificadas con anterioridad a 2015, deberán presentar un nuevo Expediente.

10. Al ingresar a SERVIU, los proyectos deberán contar con la aprobación de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios si la copropiedad está formalizada, o con la aprobación del 50% de los copropietarios cuando éstos no se encuentren organizados bajo la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

Adicionalmente, en el caso de proyectos correspondientes al título III, del artículo 5°, del Decreto Supremo N° 255, (V. y U.), de 2006, los proyectos postulados deberán contar con la aprobación de los propietarios de las unidades a ampliar, mediante declaración simple y acreditación de la propiedad de la vivienda, de acuerdo a lo señalado en el resuelvo 11, letra a) i., de la presente resolución exenta.

11. Podrán ser beneficiarios de subsidios en la modalidad de Subsidio a la Familia del presente llamado extraordinario:

- a) Los copropietarios y ocupantes regulares de las unidades de los condominios certificados por la SEREMI, quienes acreditarán su condición de ocupación de acuerdo a los siguientes requisitos:
 - i. Los propietarios acreditarán su condición mediante título de dominio o certificado de dominio vigente, o en su defecto, con una declaración jurada de acuerdo a formato entregado por SERVIU. En el caso de proyectos del Título III, la propiedad podrá acreditarse únicamente mediante el título de dominio o el certificado de dominio vigente.
 - ii. Los arrendatarios acreditarán su condición presentando el contrato de arriendo, o mediante una declaración jurada suscrita por el propietario que señale dicha calidad, o a través de tres comprobantes de pago mensual de la renta de arrendamiento, o bien, mediante la declaración de dos testigos contestes que den fe de la situación de arriendo, de acuerdo a formato entregado por SERVIU.
 - iii. Los asignatarios o usufructuarios deberán acreditar su condición mediante el instrumento público que lo individualice como legítimo usuario del inmueble o mediante declaración jurada firmada por el propietario o su representante legal.
 - iv. Los postulantes cuyas viviendas pertenezcan a una sucesión hereditaria, podrán acreditar el dominio del inmueble a nombre de esa comunidad, sin requerir la autorización de los demás herederos, mediante copia de la inscripción especial de herencia o, si ésta no se hubiera practicado aún, con la copia de la inscripción de dominio a favor del causante y acreditando su calidad de heredero con posesión efectiva en trámite mediante copia del auto de posesión efectiva del tribunal competente en caso de sucesiones testadas, o copia de la solicitud de posesión efectiva presentada ante el Servicio de Registro civil e identificación, o mediante copia de resolución del Servicio de Registro civil e identificación tratándose de sucesiones intestadas.
- b) Los residentes señalados en la letra a) del presente resuelvo, aun cuando hayan sido beneficiados anteriormente con un subsidio regulado por el Decreto Supremo N° 255, (V. y U.), de 2006, siempre que sea para la ejecución de obras diferentes de aquellas para las cuales recibieron un subsidio anterior.
- c) Los residentes señalados en la letra a) i. del presente resuelvo, que sean dueños de más de una vivienda en la misma copropiedad, sólo podrán ser beneficiarios por una de ellas.



12. Podrán ser beneficiarios de subsidios del presente llamado extraordinario, en la modalidad de Subsidio a la Comunidad de Copropietarios:

- a) Las comunidades de copropietarios que se encuentren formalizadas de acuerdo a los términos de la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria y cuenten con un RUT otorgado por el Servicio de Impuestos Internos al momento del ingreso de los proyectos a SERVIU.
- b) Las comunidades de copropietarios que cumplan lo establecido en la letra a) precedente, aun cuando hayan sido beneficiados anteriormente con un subsidio regulado por el Decreto Supremo N°255 (V. y U.) de 2006, siempre que sea para la ejecución de obras diferentes de aquellas para las cuales recibieron un subsidio anterior.

13. Los beneficiarios de este subsidio podrán postular a futuros llamados del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, para la postulación de obras distintas de aquellas con las que resultaren beneficiados. De igual modo, los beneficiarios no propietarios de vivienda, podrán postular a los llamados del D.S N° 49, (V. y U.), de 2011 y D.S N° 01, (V. y U.), de 2011, o a cualquier programa de adquisición.

Las copropiedades beneficiadas en virtud de las Resoluciones Exentas N° 3239, (V. y U.), de 2011; N° 3448, (V. y U.), de 2012, N° 739, (V. y U.), de 2013, N° 955, (V. y U.), de 2014 y N° 923, (V. y U.), de 2015, sólo podrán postular en la modalidad de Subsidio a la Comunidad de Copropietarios a que se refiere el presente llamado.

14. El SERVIU revisará las factibilidades técnicas, administrativas, legales y sociales de los proyectos postulantes que cuenten con certificación de la SEREMI; y los calificará de acuerdo a los criterios establecidos en el Decreto Supremo N° 255, (V. y U.) de 2006, y en este Llamado Extraordinario.

En dicho proceso, la condición de Copropiedad Formalizada será acreditada mediante la fotocopia del RUT de la Copropiedad, otorgada por el Servicio de Impuestos Internos (SII); una copia del Reglamento inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, según conste en el Certificado de Hipotecas y Gravámenes respectivo y una copia del Acta de la Asamblea de Copropiedad que nombra al Comité de Administración.

En el caso de los proyectos que ingresen a SERVIU en la modalidad de Subsidio a la Familia, las PSAT deberán identificar en la presentación del Plan de Habilitación Social, al técnico o profesional del área jurídica que será responsable y estará a cargo de conducir las acciones correspondientes al proceso de formalización de la copropiedad. Alternativamente, podrá identificarse a un profesional de otra área, que acredite competencia y experiencia previa en procesos de formalización de copropiedades.

15. La ejecución de los proyectos seleccionados, los gastos de asistencia técnica, las obras de acondicionamiento térmico y eficiencia energética, así como los incrementos de subsidio, serán financiados con los recursos disponibles para este llamado, conforme a lo establecido en el resuelvo 16 de la presente resolución exenta.

16. El presente llamado dispone recursos para efectuar la selección de proyectos en a) Condominios Sociales que corresponden a copropiedades objeto del programa y que conforman la demanda general de esta línea de atención y b) Condominios Sociales insertos en conjuntos habitacionales que, en virtud de las Resoluciones Exentas citadas en el Visto 3 de la presente resolución, se encuentran en los barrios seleccionados por el Programa de Recuperación de Barrios y cuyas intervenciones se iniciaron durante el año 2014 o 2015.

De acuerdo a lo indicado, los recursos destinados a dichas selecciones serán los siguientes:

| Región | a) Condominios Sociales demanda general (UF) | b) Condominios Sociales Quiero mi Barrio (UF) | Monto total (UF) |
|--------------------|--|---|------------------|
| Arica y Parinacota | 29.500 | 0 | 29.500 |
| Tarapacá | 32.300 | 9.700 | 42.000 |
| Antofagasta | 22.000 | 15.000 | 37.000 |
| Atacama | 14.000 | 0 | 14.000 |
| Coquimbo | 25.500 | 0 | 25.500 |
| Valparaíso | 236.500 | 80.000 | 316.500 |
| O'Higgins | 46.000 | 46.000 | 92.000 |
| Maule | 92.700 | 32.300 | 125.000 |
| Biobío | 77.200 | 60.000 | 137.200 |
| Araucanía | 55.580 | 54.420 | 110.000 |
| Los Ríos | 27.200 | 4.800 | 32.000 |
| Los Lagos | 73.600 | 26.400 | 100.000 |
| Aysén | 12.700 | 0 | 12.700 |
| Magallanes | 16.000 | 0 | 16.000 |
| Metropolitana | 1.068.940 | 130.000 | 1.198.940 |
| Total | 1.829.720 | 458.620 | 2.288.340 |

A partir del mes de julio de 2016, la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, mediante resoluciones exentas,



podrá reasignar estos recursos entre regiones a fin de garantizar la completa asignación de los subsidios del presente llamado.

17. La SEREMI, mediante resolución exenta, podrá distribuir los recursos correspondientes a la región en los procesos de selección descritos en el resuelto 2. En su defecto, deberá destinar la totalidad de dichos recursos en el primer proceso de selección y emplear el saldo, en caso de existir, en los procesos de selección posteriores.

De no haber recursos suficientes para seleccionar a la totalidad de los proyectos postulados, se deberá realizar un proceso de prelación, por parte de una Comisión Evaluadora que convocará el Secretario Regional Ministerial, integrada por a lo menos 2 profesionales representantes de la SEREMI y SERVIU respectivo hasta enterar el total de los recursos disponibles.

Dicha prelación, se realizará en base a los factores descritos a continuación y a aquellos que defina la SEREMI mediante resolución exenta, antes de iniciar el primer proceso de selección que implemente la región:

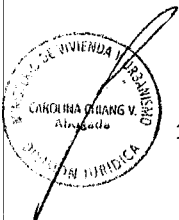
| Variable | Categorías | Puntos | Ponderador |
|--|--|--------|------------|
| 1.- Antigüedad de la copropiedad según año de recepción final de obras | Anterior a 1976: | 100 | 10% |
| | Entre 1977 y 1983: | 70 | |
| | Entre 1984 y 2001: | 100 | |
| | Entre 2002 y 2004: | 50 | |
| | Desde 2005: | 0 | |
| 2.- Antigüedad de la postulación | Copropiedad hábil no seleccionada en dos procesos de selección anteriores, regionales y/o nacionales | 100 | 5% |
| | Copropiedad hábil no seleccionada en un proceso de selección anterior, regional y/o nacional | 65 | |
| | Copropiedad no postulada anteriormente | 35 | |
| | Copropiedad seleccionada anteriormente | 0 | |
| 3.- Tipo de postulación, en base a exigencias de la Ley 19.537 | Modalidad Subsidio a la Copropiedad | 100 | 10% |
| | Modalidad Subsidio a la Familia | 0 | |
| 4.- Adherencia a la postulación, según cantidad de postulantes sobre el total de viviendas de la copropiedad. | 100% del total de viviendas de la copropiedad | 100 | 5% |
| | Entre 99% y 90% del total de viviendas de la copropiedad | 75 | |
| | Entre 89% y 80% del total de viviendas de la copropiedad | 50 | |
| | Entre 79% y 70% del total de viviendas de la copropiedad | 25 | |
| | 69% o menos del total de viviendas de la copropiedad | 0 | |
| 5.- Obra principal del proyecto según porcentaje mayoritario de recursos destinados por tipo de proyecto | Título II, Seguridad y Título III | 100 | 10% |
| | Título II, Habitabilidad | 75 | |
| | Título II, Mantención | 50 | |
| | Título I | 0 | |
| 6.- Superficie promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional, según Catastro Nacional de Condominios Sociales | Menos de 35 m2 | 100 | 10% |
| | Entre 36 m2 y 42 m2 | 75 | |
| | Entre 43 m2 y 49 m2 | 50 | |
| | Entre 50 m2 y 56 m2 | 25 | |
| | Más de 56 m2 | 0 | |
| 7.- Criterios regionales definidos por resolución SEREMI, en función de uno o más factores constructivos, sociales, geográficos, económicos y/o culturales de relevancia, así como aquellos derivados de las orientaciones de la política sectorial. | | | 50% |

El resultado de esta evaluación, será sancionado mediante un acta de la Comisión Evaluadora y deberá ser notificado mediante carta certificada a la entidad que presentó la postulación, en un plazo máximo de 15 días hábiles, explicitando el mecanismo de evaluación. Tras dicho plazo, las entidades que presentaron el expediente podrán realizar sus apelaciones a la SEREMI respectiva, durante los siguientes 5 días hábiles. Las apelaciones serán revisadas y respondidas mediante oficio por la SEREMI respectiva.

18. El monto del subsidio a asignar por postulante hábil beneficiado para los casos de postulaciones vía familia, así como el monto para las unidades que conforman una copropiedad para casos de postulación de la comunidad de copropietarios, será de hasta 80 UF, para financiar obras del Título II letra b.4) y/o del Título I, del artículo 5°, del Decreto Supremo N° 255, (V. y U.), de 2006, en coherencia a los aspectos deficitarios identificados en el Diagnóstico Constructivo de la copropiedad.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán imputarse a este subsidio, todas las reparaciones al interior de la vivienda previstas como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, restituyendo a lo menos el estado previo a la intervención, siempre que dicho ítem no exceda el 10% del monto destinado a la reparación y/o mejoramiento de bienes comunes, considerando el subsidio base y los incrementos señalados en el resuelto 19 de la presente resolución.

Para las obras del título III, del artículo 5°, del Decreto Supremo N° 255, (V. y U.), de 2006, a las cuales solo



podrán postular copropiedades formalizadas, el monto total del subsidio se calculará en base a la cantidad de unidades a ampliar que conforman la copropiedad y tendrá los siguientes montos máximos por unidad, según tramo:

| Tramo Comuna | Ampliación en Departamentos de hasta 45 m ² (UF) | Ampliación en Departamentos sobre 45 m ² (UF) |
|--------------|---|--|
| 1 | (55 - m ² depto.) x 14 | 140 |
| 2 | (55 - m ² depto.) x 14 | 140 |
| 3 | (55 - m ² depto.) x 14,5 | 145 |
| 4 | (55 - m ² depto.) x 15,5 | 155 |

19. Se podrá incrementar el subsidio base, señalado en el resuelto precedente, con:

- Incremento para ambientes salinos: Se podrá adicionar hasta 10 UF en las comunas costeras del país y la comuna de Alto Hospicio, en donde existan ambientes de alta salinidad, cuyo efecto corrosivo acelere el deterioro de elementos tales como escalas, cierres perimetrales y celosías, entre otros.
- Incremento para remoción de elementos con asbesto cemento: Se podrá adicionar hasta 15 UF por beneficiario, cuando sea necesario remover elementos con asbesto cemento que formen parte de los bienes comunes edificados, como cubiertas, tabiques, ductos u otros.
- Incremento para plagas: Se podrá adicionar hasta 5 UF por beneficiario, para el control, la eliminación y/o erradicación de plagas que requiera el proyecto.
- Incremento de riesgo: En casos de extrema necesidad, relativos a fallas graves en redes de servicios u otras situaciones que representen un riesgo manifiesto para las familias, la SEREMI, podrá autorizar al SERVIU, en virtud de un informe técnico que lo fundamente, a incrementar el subsidio en hasta 50 UF por beneficiario, para la intervención de redes de servicios, tratamiento de suelos, reparaciones estructurales, muros de contención, refuerzo de taludes, entre otros.
- e) Incremento de Eficiencia Energética y/o Acondicionamiento Térmico: Se podrá adicionar hasta 50 UF por beneficiario, cuando se incluyan partidas de eficiencia energética y/o de acondicionamiento térmico.

Para optar a los incrementos y/o adiciones expresadas, la SEREMI deberá autorizarlos en la resolución exenta que declara al condominio como objeto del programa, para lo cual podrá requerir antecedentes complementarios a los establecidos en el resuelto 7 de la presente resolución exenta, a fin de acreditar la pertinencia del financiamiento.

Los recursos otorgados en virtud de los puntos b), c), d) y e) del presente resuelto, deberán destinarse íntegramente a las partidas que correspondan al propósito para el que fueron aprobados. No obstante, las partidas de obras que habilitan cualquiera de los incrementos, podrán ser complementadas con recursos del subsidio base.

20. Podrán optar a un subsidio adicional para el financiamiento de obras del Título I, letra a. 4) y/o el Título II, letra b. 5) del artículo 5° del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, correspondientes a Obras de Innovaciones de Eficiencia Energética y/o Acondicionamiento Térmico, aquellos condominios que cumplan, conjuntamente, las siguientes condiciones:

- Condominios cuyas unidades no poseen ampliaciones irregulares (construcciones adosadas a la edificación original del bloque de vivienda, que no cuente con Permiso de Obras ni/o Certificado de Recepción de Obras).
- Postulaciones en las cuales se haya incrementado el ahorro mínimo exigido para cada unidad o postulante, de acuerdo al incremento de ahorro descrito para cada uno de los tipos de proyecto correspondientes.

El subsidio adicional considerará los siguientes montos máximos, según tramo y tipos de proyecto a incorporar:

| Tramo comuna | Tipos de proyecto | | | |
|--------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|
| | Acondicionamiento Térmico | | Eficiencia Energética | |
| | Monto máximo (UF) | Incremento de ahorro (UF) | Monto máximo (UF) | Incremento de ahorro (UF) |
| 1 | 120 | 0,5 | 50 | 0,5 |
| 2 | 130 | 0,5 | 55 | 0,5 |
| 3 | 140 | 0,5 | 60 | 0,5 |
| 4 | 150 | 0,5 | 65 | 0,5 |

El subsidio adicional será incompatible con el Incremento de Eficiencia Energética y/o Acondicionamiento



Térmico, señalado en la letra e) del resuelvo 19 de la presente resolución exenta.

Los recursos otorgados a través del subsidio adicional descrito en el presente resuelvo, solo podrán utilizarse para financiar obras de a) Acondicionamiento Térmico o b) Eficiencia Energética, según corresponda, no pudiendo traspasar dichos montos a otras partidas del proyecto de reparación y/o mejoramiento de bienes comunes, ni entre sí.

Los proyectos de Acondicionamiento Térmico financiados mediante el subsidio adicional, deberán orientarse al acondicionamiento térmico integral de los edificios, considerando la intervención de Muros perimetrales (fachadas); Techumbre y Ventanas.

21. En el caso de copropiedades que requieran intervenir partidas en bienes comunes, en cuya ejecución de obras implique acceder a las unidades, se requerirá una autorización jurada simple de parte de cada uno de los jefes(as) de hogar, ocupantes de las unidades a las que sea necesario ingresar, al momento de presentar los proyectos a SERVIU.
22. Para el presente llamado no se requerirá la emisión de certificados de subsidio. Los pagos de asistencia técnica y ejecución de obras serán realizados contra actas de conformidad firmadas por el representante legal del grupo postulante o el Presidente del Comité de Administración del condominio, según la modalidad de postulación correspondiente, junto a los informes de pagos y antecedentes requeridos y aprobados por el SERVIU. Para el último pago de las obras, se exigirá un Acta de Conformidad de parte de la SEREMI respectiva. Además, en el caso de proyectos del Título III, del D.S. 255 (V. y U.) de 2006, dicho pago se verificará una vez acompañado el certificado de recepción municipal.

Los pagos por la ejecución de las obras y la asistencia técnica, exceptuando el Plan de Habilitación Social, se podrán efectuar hasta en cinco estados de pago equivalentes en monto al porcentaje de avance físico de obras, acreditado mediante informe del ITO, visado por el SERVIU. El monto máximo de recursos que podrá girarse al contratista o constructor en los primeros cuatro pagos, no podrá exceder el 70% del total del precio del contrato. En casos fundados y aprobados por la SEREMI, SERVIU podrá efectuar pagos contra avance físico del 10%, con un máximo de 7 estados de pago, reservando el 30% del total del precio del contrato para el último pago.

En cualquier caso, antes del inicio de las obras, se deberá entregar una boleta de garantía que caucione tanto el fiel cumplimiento del contrato como la buena calidad de las obras ejecutadas. Dicha boleta deberá extenderse por un plazo mínimo de 24 meses y por un monto equivalente al 2% del precio total del contrato. La correcta presentación de este documento a SERVIU, será condición para el inicio de las obras.

En caso de existir prórroga al plazo de ejecución, el SERVIU deberá solicitar la renovación de la boleta de garantía a fin de caucionar la buena calidad de las obras ejecutadas durante un año, contado desde el acta de conformidad.

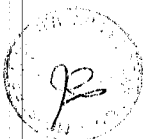
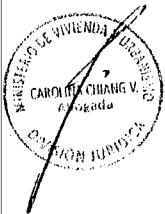
23. El subsidio tendrá una vigencia de 12 meses, contados desde la emisión de la resolución exenta de selección. Si la vigencia estuviere próxima a expirar y no concurrieren los requisitos exigidos para proceder al pago completo del subsidio, la SEREMI, si la disponibilidad presupuestaria lo permite, podrá por una sola vez y mediante resolución fundada dictada a petición del SERVIU, otorgar un plazo adicional de vigencia del subsidio de hasta 180 días corridos, cuando se acredite a satisfacción del SERVIU alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que, encontrándose en trámite la operación a la cual se aplicará el subsidio, por fallecimiento del beneficiario ocurrido antes de la expiración de su período de vigencia, ha sido necesaria la designación de un sustituto.
- b) Que, habiendo ingresado al SERVIU oportunamente la documentación completa para su cobro, se detectaron errores no advertidos anteriormente, que ha sido necesario subsanar.
- c) Que, encontrándose la obra en ejecución, se registra un avance de obras igual o mayor al 50%, lo que deberá verificar el SERVIU.

Extraordinariamente, la SEREMI podrá definir un plazo de prórroga mayor a la vigencia del subsidio e/o identificar una causal distinta a las indicadas en las letras a), b) y c) del presente resuelvo.

Por su parte, en los casos en que una PSAT inicie la tramitación de la prórroga de vigencia de subsidios, con posterioridad a la fecha de su vencimiento, la SEREMI deberá adoptar las medidas sancionatorias que corresponda en virtud del Convenio Marco vigente y definir la aplicación de un nuevo plazo de vigencia de subsidios.

24. El inicio de las obras se realizará en un plazo máximo de 60 días corridos desde la fecha de la resolución exenta de selección de beneficiarios emitida por la SEREMI. La empresa constructora en conjunto con el PSAT deberán realizar, dentro de los 15 días corridos desde la fecha de dicha resolución exenta, una Asamblea de Copropietarios y Residentes, donde se informen las características técnicas del proyecto, el plazo de su



ejecución, los encargados de la obra y su inspección.

Excepcionalmente, en las regiones de Biobío, Araucanía, Los Ríos, Los Lagos, Aysén y Magallanes, la SEREMI podrá establecer, mediante la resolución exenta de selección correspondiente, un plazo máximo de hasta 120 días para el inicio de las obras de los proyectos seleccionados en el primer proceso de selección, a fin de cautelar la buena ejecución de las obras en relación a las condiciones climáticas.

25. El monto de ahorro mínimo exigido, dependiendo del tipo de proyecto y postulación, será el siguiente:

| Tipo de proyecto | Tipo de selección | |
|--|---|---|
| | Copropiedad que postula para ser seleccionada por primera vez | Copropiedad que postula para ser seleccionada por segunda vez o posterior |
| Subsidio base Título I y/o Título II, letra b.4 | 1 UF por postulante o unidad de vivienda | 2 UF por unidad de vivienda |
| Subsidio base Título III | 3 UF por unidad de vivienda a intervenir | No aplica |

A fin de optar al subsidio adicional para el financiamiento de Obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética, las postulaciones deberán incrementar el monto de ahorro mínimo respecto a lo descrito en el cuadro precedente, según lo dispuesto en el resuelvo 20 de la presente resolución.

26. En la modalidad de subsidio a la familia, la acreditación del ahorro podrá efectuarse en una cuenta de ahorro individual para cada uno de los postulantes, o bien, en un depósito a plazo equivalente al total del ahorro de los integrantes del grupo. En el caso de postulación de copropiedad la acreditación del ahorro corresponderá a un depósito a plazo colectivo equivalente al número de unidades que conforman la copropiedad. Estos depósitos a plazo tendrán las siguientes características: tomado a nombre del SERVIU respectivo, endosables y reajustables, por un monto en UF equivalente a la suma total del ahorro mínimo exigido a cada postulante o a la comunidad de copropietarios.

El ahorro enterado mediante libretas de ahorro individuales, deberá cumplir con las condiciones establecidas en la letra f) del artículo 21, del Decreto Supremo 255, (V. y U.), de 2006. En caso de postular con depósito a plazo, los documentos de acreditación deberán ser de fecha anterior al día del ingreso del proyecto al SERVIU, con una vigencia mínima de 12 meses. En casos fundados, la SEREMI podrá eximir a aquellos postulantes que no cuenten con el requisito establecido en la letra f) del artículo 21, del Decreto Supremo N° 255, (V. y U.), de 2006; en cuanto a contar con el ahorro exigido al último día del mes anterior al del inicio del proceso de selección, previa acreditación de haber enterado el ahorro mínimo en las fechas indicadas en el resuelvo 2 de la presente resolución exenta.

27. En el marco del presente llamado, podrán actuar como PSAT el SERVIU respectivo, las Municipalidades y los prestadores privados con convenio marco vigente, siempre que no mantengan productos de Asistencia Técnica pendientes, respecto a proyectos financiados en virtud de las Resoluciones Exentas N° 3239, (V. y U.), de 2011; N° 3448, (V. y U.), de 2012 y N° 739, (V. y U.), de 2013, o a través de resoluciones de asignación directa de subsidios destinados a la reparación y/o mejoramiento de Condominios Sociales, anteriores a 2014, para los cuales haya vencido el plazo de vigencia de los subsidios, o de su prórroga si la hubiese.

Por su parte, la SEREMI, en conjunto con el SERVIU, deberá fiscalizar que la demanda atendida y en postulación, no superen la categoría establecida en el convenio marco de la PSAT respectiva. En caso contrario, y en base a sus facultades, la SEREMI deberá disponer las medidas que estime necesarias desde el proceso de selección hasta el cierre del proceso de apelación.

Los profesionales encargados de realizar las actividades vinculadas a la Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras, así como aquellos encargados de realizar las actividades correspondientes a la Elaboración y Ejecución del Plan de Habilitación Social, no podrán atender simultáneamente a un número mayor a 240 familias.

El SERVIU podrá contratar con cargo a los recursos de asistencia técnica y de forma anticipada a la asignación de los subsidios, profesionales de las áreas constructiva, social y jurídica que requiera la asistencia técnica de los proyectos, cuando actúe como PSAT.

28. La selección y contratación de las PSAT será de responsabilidad de las familias postulantes, conforme a lo establecido en el número 6, de la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, pudiendo solicitar información para estos efectos a la SEREMI y/o al SERVIU correspondiente.

29. Los montos de Asistencia Técnica, a excepción del Plan de Habilitación Social, serán aquellos establecidos en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, para cada Título. No obstante, en caso de postular proyectos de distintos Títulos o más de un proyecto del mismo Título, se pagará el monto más alto.

30. De forma complementaria a lo establecido en el artículo 23° ter del Decreto Supremo N° 255, (V. y U.) de 2006, durante la Etapa de Construcción, el Plan de Habilitación Social (PHS) deberá considerar la creación y/o



fortalecimiento de los órganos e instrumentos descritos por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria para la administración de los condominios, la generación y/o adecuación del Plan de Emergencia y la capacitación de los residentes en materias de convivencia comunitaria, administración, uso y mantención de los bienes comunes.

Los honorarios a pagar por PHS en el marco del presente llamado, serán los siguientes:

| Modalidad de postulación | Tipo de selección | |
|---------------------------|---|---|
| | Copropiedad que postula para ser seleccionada por primera vez | Copropiedad que postula para ser seleccionada por segunda vez o posterior |
| Subsidio a la Familia | 3 UF por cada postulante seleccionado | No aplica |
| Subsidio a la Copropiedad | 3 UF por cada vivienda | 1,5 UF por cada vivienda |

Dichos montos, sustituirán el Pago de Formalización establecido en el artículo 6°, número 58.3, de la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, y el pago del Plan de Habilitación Social al que hace referencia el artículo 6°, número 56, de la Resolución 533, (V. y U.).

Los honorarios correspondientes al PHS se pagarán con cargo a los recursos de asistencia técnica del proyecto, una vez que SERVIU verifique la realización y cumplimiento de la totalidad de los componentes descritos en el resuelve 32 de esta resolución, además de aquellos establecidos en el artículo 23° ter del Decreto Supremo N° 255, (V. y U.) de 2006.

31. Los componentes complementarios a lo establecido en el artículo 23° ter del Decreto Supremo N° 255, (V. y U.), exigibles en el Plan de Habilitación Social según la modalidad de postulación y selección correspondiente, serán a lo menos:

- a) Copropiedades seleccionadas por primera vez:

| Componentes PHS complementario | Modalidad de postulación | |
|--|--------------------------|-----------------------------|
| | Familia | Comunidad de Copropietarios |
| i. Capacitación a residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes, acreditada mediante informe. | Aplica | Aplica |
| ii. Capacitación a Comité de Administración en administración, uso y mantención de bienes comunes; rendición de cuentas y Ley de Copropiedad Inmobiliaria, acreditada mediante informe. | Aplica | No aplica |
| iii. Listado actualizado de los copropietarios: Nómina donde consta nombre, RUT, dirección y contacto de los propietarios y el Rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de las unidades que conforman la copropiedad. | Aplica | Aplica |
| iv. Acta de Asamblea de Constitución, donde consta la aprobación del Reglamento de Copropiedad y el nombramiento del Comité de Administración. | Aplica | No aplica |
| v. Reglamento de Copropiedad inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, elaborado participativamente con la comunidad de copropietarios. | Aplica | No aplica |
| vi. Plan de fortalecimiento del Comité de Administración | No aplica | Aplica |
| vii. Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes | Aplica | Aplica |
| viii. Plan de Emergencia | Aplica | Aplica |
| ix. Elaboración / Actualización de normas de buena convivencia | Aplica | Aplica |

- b) Copropiedades seleccionadas por segunda vez o posterior:

| Componentes PHS complementario |
|---|
| i. Capacitación a residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes, acreditada mediante informe. |
| ii. Actualización Listado actualizado de los copropietarios: Nómina donde consta nombre, RUT, dirección y contacto de los propietarios y el Rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de las unidades que conforman la copropiedad. |
| iii. Plan de fortalecimiento del Comité de Administración |
| iv. Actualización Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes |
| v. Actualización Plan de Emergencia |
| vi. Actualización de normas de buena convivencia |

32. La SEREMI, en coordinación con el SERVIU, tendrá la facultad de conocer y fiscalizar todos los procedimientos realizados por las PSAT en el marco del presente llamado, pudiendo requerir documentación, proyectos, modificaciones de proyecto y/o contrato, 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 regional del Programa.



33. En el caso de copropiedades seleccionadas, conformadas por 24 unidades o menos, que pertenezcan a un mismo conjunto habitacional y tengan contrato con la misma PSAT y Constructora; el SERVIU podrá autorizar la agrupación de dichas copropiedades en un proyecto, a fin de establecer el inicio, avance, inspección y pago de obras de manera común, siempre que no se exceda de un total de 100 viviendas. Asimismo, de resultar pertinente, el SERVIU podrá autorizar la realización conjunta de las actividades descritas en las letras a) i. y b) i. del resuelto 31 de esta resolución.

34. En todo aquello no regido por el presente llamado, se aplicarán las disposiciones contenidas en el Decreto Supremo N° 255, (V. y U.), de 2006.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHÍVESE

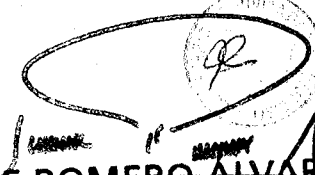


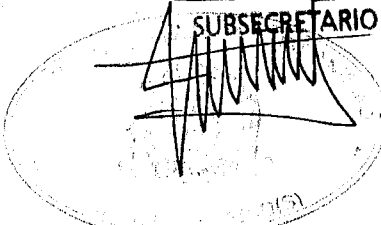
LINA SABALL ASTABURUAGA
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO

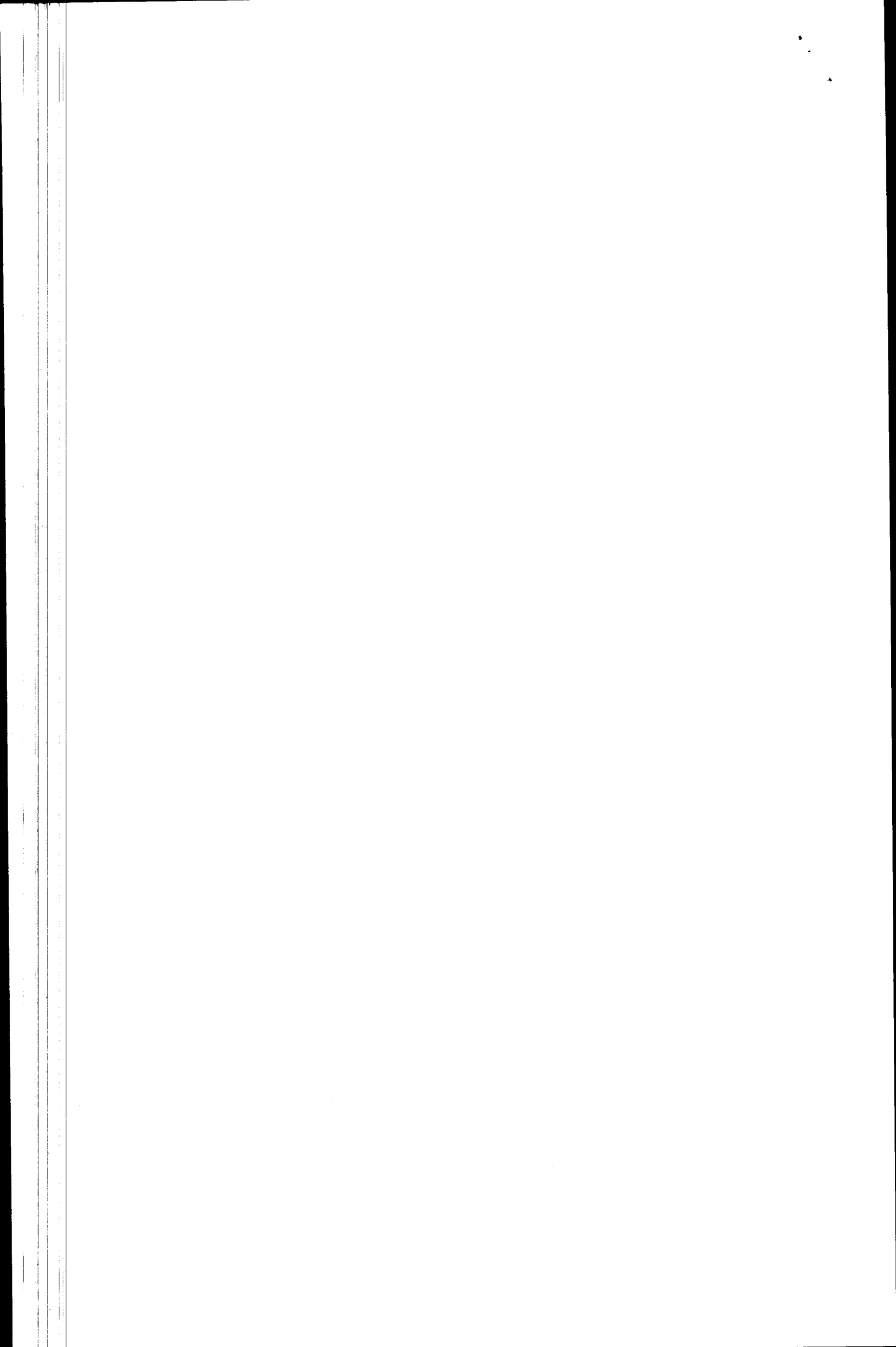
LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

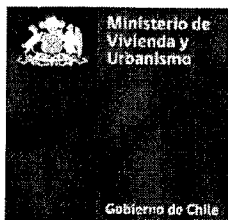
TRANSCRIBIR A:

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRA
- GABINETE SUBSECRETARIA
- DIVISIÓN JURÍDICA
- DIVISIÓN INFORMÁTICA
- SECRETARIA DIVISIÓN POLÍTICA HABITACIONAL
- SECRETARÍA EJECUTIVA DE DESARROLLO DE BARRIOS
- SERVIU TODAS LAS REGIONES
- SEREMI TODAS LAS REGIONES
- SISTEMA INTEGRADO DE ATENCION AL CIUDADANO
- OFICINA DE PARTES Y ARCHIVO
- LEY 20.285 ART. 7/G


JAIME ROMERO ALVAREZ
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO







ORD. N° **0220** /

ANT.: Resolución Exenta N°1290, V. y U., del 29 de febrero de 2016, Llamado Extraordinario de Condominios Sociales 2016; Circular N°004, (V. y U.), del 20 de enero de 2016; Decreto Supremo N°656 y sus modificaciones, del Ministerio de Salud.

MAT.: Detalla implementación Llamado Extraordinario de Condominios Sociales 2016.

SANTIAGO, **07 ABR. 2016**

DE : SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SECRETARIOS REGIONALES MINISTERIALES MINVU TODAS LAS REGIONES
DIRECTORES SERVIU TODAS LAS REGIONES

Junto con saludar cordialmente, con el objeto de asegurar una adecuada ejecución del Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales durante el año 2016, informo a ustedes los lineamientos operativos e innovaciones relativas a su implementación, a saber:

Roles institucionales

1. La División de Política Habitacional (DPH) tendrá a su cargo la administración del presupuesto del Programa de Protección del Patrimonio Familiar (PPPF) destinado a Condominios Sociales, establecido en la Circular N°004, (V. y U.), del 20 de enero de 2016, pudiendo generar orientaciones e indicaciones para su correcta asignación.
2. Durante la implementación del llamado extraordinario, normado a través de la Resolución Exenta N°1290, (V. y U.), del 29 de febrero de 2016, las SEREMI complementarán los procedimientos regulares de SERVIU, ejecutando las siguientes acciones:
 - a) Difundir el llamado y sus condiciones a través de gestiones dirigidas a Municipalidades, Entidades Patrocinantes y beneficiarios, a partir de la estrategia regional definida en acuerdo a las orientaciones de la DPH.
 - b) Certificar las copropiedades a intervenir, evaluando los expedientes de presentación elaborados por la PSAT, Municipalidades, y los que excepcionalmente las propias SEREMI o el SERVIU hayan preparado, velando por la pertinencia y correcta focalización del programa.
 - c) Definir, mediante resolución, los procesos de selección que empleará la región a partir de aquellos descritos en el llamado extraordinario e identificar los recursos a destinar en cada uno de ellos.
 - d) Definir y publicar mediante resolución, los factores regionales de prelación, antes del primer proceso de selección.
 - e) Autorizar la aplicación de los incrementos de subsidio base o subsidio adicional de acondicionamiento térmico y/o de eficiencia energética definidos en el Llamado, cuando corresponda.



- f) Autorizar la postulación de proyectos del Título III Ampliación de la vivienda, cuando existan antecedentes legales, sociales, técnicos, de seguridad y urbanísticos que comprueben la factibilidad del proyecto.
 - g) Seleccionar, mediante resoluciones exentas, a los beneficiarios del Llamado Extraordinario 2016.
 - h) Aprobar el último estado de pago, mediante la emisión de Acta de Conformidad, suscrita por un profesional competente.
 - i) Efectuar el seguimiento y fiscalización de todo el proceso, coordinadamente con SERVIU, hasta la entrega de las obras y la formalización de la copropiedad.
3. Sin perjuicio de lo anterior, el SERVIU y la SEREMI deberán implementar todos los acuerdos operativos necesarios para asegurar una actuación eficiente en la asignación de los recursos y la óptima ejecución del programa, conforme a las orientaciones emanadas de la DPH.

Presentación de Condominios al Programa

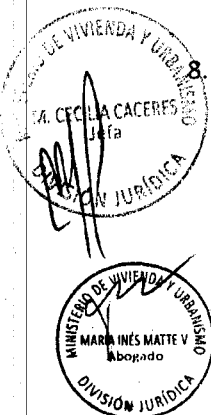
4. Las copropiedades postulantes serán presentadas a la SEREMI por PSAT, Municipalidades, y excepcionalmente podrán ser identificadas por la propia SEREMI o el SERVIU, quienes levantarán la información requerida y elaborarán el expediente de presentación de la copropiedad. Dicho expediente permitirá verificar las condiciones, el deterioro físico y las características socio-jurídicas de las copropiedades, a fin de certificar la calidad de Copropiedades Objeto del Llamado y dar curso a las postulaciones a subsidio en SERVIU.

Para ello, la SEREMI proveerá a los interesados los formularios y formatos que integrarán este expediente, a saber:

- a) Ficha de presentación de la comunidad de copropietarios;
 - b) Ficha de diagnóstico socio-jurídico
 - c) Ficha de diagnóstico constructivo;
 - d) Ficha de solicitud de incrementos de subsidio o subsidio adicional, si corresponde;
 - e) Formato carta de adhesión de los residentes de la copropiedad;
 - f) Formato de contrato de Asistencia Técnica y contrato de obras
 - g) Formato carta de compromiso PSAT.
5. Excepcionalmente, en casos calificados, SERVIU podrá apoyar a los copropietarios y residentes de una copropiedad que requieran presentar por si mismos dicho expediente, ante la ausencia de PSAT o Municipalidades que realicen la presentación, o podrán las propias SEREMI elaborar dicho expediente.
6. La SEREMI deberá establecer los plazos para la recepción de Expedientes.
7. Los expedientes deberán presentarse con la totalidad de los documentos señalados en el resuelvo 7 de la Resolución Exenta N°1290, (V. y U.), del 29 de febrero de 2016. De no ser así, serán devueltos sin ser revisados, declarándose inadmisibles.

Una vez ingresado el expediente, la SEREMI comunicará en un plazo máximo de 5 días hábiles al PSAT o Municipalidad que respalda la presentación de la copropiedad, si los antecedentes presentados cumplen los criterios de admisibilidad, o bien, si existen observaciones en este sentido.

Si los resultados de admisibilidad son favorables, en un plazo máximo de 15 días hábiles, la SEREMI evaluará los antecedentes y extenderá el Certificado de Copropiedad Objeto del Llamado. Mensualmente, la SEREMI oficiará a SERVIU los resultados de este proceso y dicho Certificado será condición para el ingreso de proyectos a revisión SERVIU.



9. Las copropiedades certificadas durante el año 2015 podrán postular al presente llamado, siempre que en el expediente de ingreso a SERVIU se incluya una versión actualizada del diagnóstico socio-jurídico indicado en la letra c) del resuelto 7 de la Resolución Exenta N°1290, (V. y U.), del 29 de febrero de 2016., formato que deberá proveer la SEREMI.
10. Cabe destacar que para el llamado 2016 los Certificados de Copropiedad Objeto del Llamado emitidos por las respectivas SEREMI antes de 2015, no serán válidos. Por tanto, dichas copropiedades deberán presentar un nuevo expediente a trámite, a fin de obtener una nueva certificación.

Copropiedades formalizadas

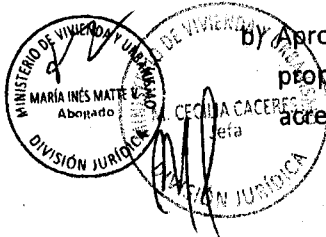
11. Tal como se indica en el resuelto 5 de la Resolución Exenta N°1290, (V. y U.), del 29 febrero de 2016, a efectos de la postulación se entenderá por copropiedades formalizadas aquellas que cuenten con un Reglamento de Copropiedad inscrito en el Conservador de Bienes Raíces; tengan un comité de administración vigente y dispongan de un RUT otorgado por el Servicio de Impuestos Internos (SII).

En este sentido, si bien la Ley N°19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria no exige que las copropiedades formalizadas posean un RUT del SII, este aspecto constituye un requisito ineludible para el registro de los beneficios otorgados a una comunidad de copropietarios por parte del MINVU y no podrá ser reemplazado en ningún caso por el RUT de otro tipo de entidades (juntas de vecinos, comités de adelanto, etc.).

Proyectos de ampliación

12. Los condominios sociales interesados en postular proyectos de ampliación de viviendas, podrán realizarlo únicamente en la modalidad de subsidios a la comunidad de copropietarios, para lo cual deberán encontrarse efectivamente formalizados al momento de presentar el expediente a la SEREMI. Dicha condición deberá ser acreditada según lo establecido en el resuelto 5 de la Resolución Exenta N°1290, (V. y U.), del 29 de febrero de 2016.
13. En cualquier caso, y de acuerdo al inciso segundo del resuelto 7 de la Resolución Exenta N°1290, (V. y U.), del 29 de febrero de 2016, la SEREMI deberá exigir entre los antecedentes requeridos para comprobar la factibilidad de dichos proyectos, un Certificado de Informes Previos de al menos una de las viviendas de la copropiedad a intervenir, el cual deberá contener:
 - a) Localización e identificación de la propiedad
 - b) Instrumentos de Planificación Territorial aplicados
 - c) Normas urbanísticas
 - d) Líneas oficiales
 - e) Afectación de utilidad pública
14. Además de los antecedentes requeridos en el artículo 23 del D.S. N°255, (V. y U.), de 2006, para la calificación de los proyectos de ampliación, SERVIU deberá exigir:
 - a) Acta de Asamblea de Copropietarios que aprueba el proyecto, la que deberá satisfacer los quórum exigidos en la Ley N°19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria, debido a la modificación que se proyecta en los derechos de propiedad.

b) Aprobación del proyecto mediante declaración jurada simple de parte de cada uno de los propietarios de las viviendas a intervenir, que deberá incluir los antecedentes que permitan acreditar dicha condición de tenencia.



Incrementos al subsidio base

15. De acuerdo a lo establecido en el resuelvo 19 de la Resolución Exenta N°1290, (V. y U.), del 29 febrero de 2016, letra a), se podrá aplicar el incremento de 10 UF respecto de las viviendas afectadas por ambiente salino en las comunas costeras del país y en la comuna de Alto Hospicio. A este propósito, se entenderá por comunas costeras aquellas comunas que limitan con el mar.
16. De acuerdo a lo establecido en el resuelvo 19 de la Resolución Exenta N°1290, (V. y U.), del 29 febrero de 2016, letra b), para acceder al incremento de subsidio destinado a la remoción de elementos con asbesto cemento, se deberá adjuntar una copia del Plan de Trabajo y las copias de las autorizaciones otorgadas por cada uno de los(as) jefes(as) de los hogares residentes en las viviendas en las cuales se hará retiro de material con estas características, antecedentes que serán requeridos por la SEREMI de Salud al momento del ingreso de la notificación (en caso de material que contenga asbesto no friable) o de la solicitud de autorización (en caso de material que contenga asbesto friable), en atención a lo establecido en el Decreto Supremo N°656, modificado por el Decreto Supremo N° 17, ambos del Ministerio de Salud, publicados en el Diario Oficial de 13 de Enero de 2001 y 8 de Agosto de 2009, respectivamente.

Dichos antecedentes serán exigibles al momento de la calificación de los proyectos por parte de SERVIU.

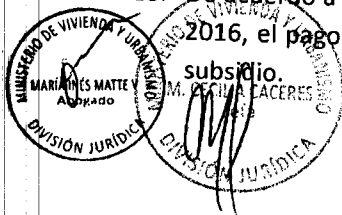
Con el proposito de abordar adecuadamente las partidas que soliciten este incremento, deberán considerarse los siguientes criterios:

- a) Se deberá identificar, en primera instancia, si los elementos con asbesto cemento existentes en la copropiedad se encuentran en estado friable (material en mal estado de conservación, que se rompe fácilmente liberando fibras de asbesto al ambiente), o en estado no friable (material en buen estado de conservación, no dañado ni roto). Una vez identificado el estado, se deberán abordar prioritariamente aquellas partidas que contengan elementos en estado friable, por considerarse más riesgosos tanto para trabajadores como para la comunidad.
 - b) En forma complementaria a lo anterior, si se identificase más de un elemento que contenga asbesto cemento, se deberán abordar en forma prioritaria aquellos que presenten mayor superficie.
17. De acuerdo a lo establecido en el resuelvo 19 de la Resolución Exenta N°1290, (V. y U.), del 29 febrero de 2016, letra c), para acceder al incremento de subsidio destinado al control, erradicación y/o eliminación de plagas, se requerirá acreditar su existencia mediante alguno de los siguientes documentos:
 - a) Acta o certificado emitido por la Dirección Municipal correspondiente, que dé cuenta de la existencia de plagas.
 - b) Acta o constancia de visita inspectiva, emitida por la SEREMI de Salud correspondiente, que dé cuenta de la existencia de plagas.

Dicho requisito será exigible al momento de la calificación de los proyectos en SERVIU.

Pagos y Boleta de Garantía

18. De acuerdo a lo señalado en el resuelvo 22 de la Resolución Exenta N°1290, (V. y U.), del 29 febrero de 2016, el pago de la AT, exceptuando el PHS, podrá fraccionarse en las mismas cuotas que el pago de subsidio.



19. Para el caso del PHS sólo se considerará un pago contra la presentación del total de los componentes y productos establecidos en los resueltos 30 y 31 de la Resolución Exenta N°1290, (V. y U.), del 29 febrero de 2016, según corresponda.
20. Se entregará por el contratista solo una boleta de garantía a fin de caucionar a) el fiel cumplimiento del contrato y b) la buena calidad de las obras ejecutadas. Esta boleta de garantía única, deberá entregarse antes del inicio de las obras, extendiéndose por un plazo de vigencia mínimo de 2 años y por un monto equivalente al 2% del precio total del contrato, expresado en Unidades de Fomento.

En caso de existir prórroga al plazo de ejecución, SERVIU deberá considerar la renovación de la boleta de garantía, adecuándose al nuevo plazo. En cualquier caso, al finalizar la ejecución de las obras, SERVIU deberá cautelar que la boleta de garantía tenga una vigencia equivalente a un año, contado desde el acta de conformidad de las obras.

Plan de Habilitación Social (PHS)

21. El resuelto 31 de la Resolución Exenta N°1290, (V. y U.), del 29 febrero de 2016, identifica los productos aplicables a cada modalidad de postulación, es decir, familia o comunidad de copropietarios. Se establece además una distinción entre los productos exigibles entre una primera y una segunda o posteriores selecciones.

Los SERVIU, en conjunto con las SEREMI, podrán de común acuerdo generar los formatos, metas y medios de verificación para la realización de las actividades contempladas en el PHS, incluyendo como verificadores, a lo menos, los documentos y acciones establecidos en la Ley Sobre Copropiedad Inmobiliaria, tanto para la constitución como para el registro de la copropiedad.

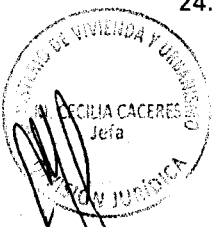
Asignación de subsidios a Condominios con unidades de dominio fiscal

22. Cuando parte de las viviendas que componen un condominio pertenezcan a instituciones públicas, podrán otorgarse subsidios del Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales en cualquiera de sus modalidades. No obstante, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, deberán cautelar que dichas instituciones tengan un rol activo en cuanto a la toma de decisiones en los asuntos de la copropiedad, o bien, deleguen en el (la) asignatario(a) o residente la facultad de actuar en representación de la institución en las asambleas de copropietarios.
23. Por su parte, no será procedente otorgar subsidios cuando instituciones públicas sean propietarias de todas las unidades que conforman el o los bloques de un conjunto habitacional. En tales casos, la existencia de un único dueño no configura el régimen de copropiedad, siendo la institución propietaria la encargada de concurrir a la mantención del inmueble.

Procedimiento de cierre administrativo para proyectos sin término de PHS

24. En los casos de proyectos con obras terminadas, que no hayan presentado los productos asociados a la formalización de la copropiedad, para proceder con el cierre administrativo del contrato será necesario verificar si es imputable al PSAT el incumplimiento de los productos antes mencionados. Una vez verificados los motivos que generan dicho incumplimiento, se tomarán las medidas descritas a continuación:

- a) De no ser imputable al PSAT el incumplimiento: El PSAT deberá contar a lo menos con los documentos que acrediten que se han realizado, sin resultado exitoso, todas las acciones contempladas en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria para efectuar la formalización, tales como el



registro de citaciones efectuadas y el registro de asistencia a la o las asambleas de constitución planificadas, incluyendo la realizada ante el Juzgado de Policial Local, de acuerdo a la Ley N° 19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria. En este caso no procederá aplicar sanción al PSAT, ni tampoco efectuar pagos asociados al PHS.

En este contexto, y de establecerse que las familias no se encuentran disponibles para acordar la formalización, SERVIU procederá al cierre administrativo del proyecto, enviando oficio a la División de Política Habitacional, con copia a la respectiva SEREMI, en el cual se solicitará la eliminación del proyecto en los sistemas informáticos respectivos. Para ello deberá contar a lo menos con:

- La declaración expresa de las familias de no estar disponibles para ejecutar las acciones necesarias para la formalización de la copropiedad.
 - La declaración expresa de las familias de estar en conocimiento de la imposibilidad de postular nuevamente al programa de Mejoramiento de Condominios Sociales, si no formalizan la Copropiedad en los términos descritos en la Ley N°19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria.
- b) De ser imputable el incumplimiento al PSAT, la SEREMI procederá a aplicar las sanciones contempladas en el Convenio Marco Regional vigente, no correspondiendo, además, percibir pagos asociados al PHS. Con el propósito de dar término al proceso de formalización, SERVIU podrá determinar el cambio de PSAT o asumir de manera directa el desarrollo de dichas acciones. Para estos efectos, la formalización será financiada con cargo al monto de Asistencia Técnica que hubiese quedado retenido en SERVIU.

Devolución parcial y/o total de subsidios

25. Si se produjesen devoluciones de recursos asignados o de anticipos de subsidios correspondientes a partidas no ejecutadas, se deberá considerar ineludiblemente en el cálculo del reintegro, el monto proporcional correspondiente a gastos generales, utilidades e IVA. Dado que el cálculo de estos ítems corresponde a un porcentaje del costo directo (partidas del proyecto), en la eventualidad de que una partida no fuese ejecutada o que sus costos de ejecución fuesen menores a los proyectados, fuera de la devolución del monto íntegro correspondiente a la partida, deberá reintegrarse el monto proporcional equivalente a gastos generales, utilidades e IVA, restándosele al monto originalmente asignado.

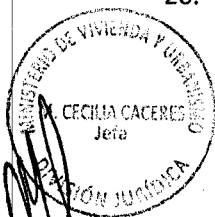
Si los recursos a reintegrar derivan de la modificación de la tipología de proyecto aprobado, es necesario identificar si corresponde afectar, en consecuencia, los montos de Asistencia Técnica, dado que estos se calculan en función de un tipo de proyecto específico. En este sentido, y en los casos que corresponda, se deberá también ajustar el monto de Asistencia Técnica originalmente asignado, en concordancia con el tipo de proyecto que efectivamente se ejecutará.

Metas 2016 - Programa de Mejoramiento de Condominios Sociales

26. La División de Política Habitacional realizará el seguimiento referido al cumplimiento de las metas de ejecución del Llamado extraordinario de Condominios Sociales, asociadas a SEREMI y SERVIU.

Para el período 2016, se han definido las siguientes metas:

- a) Para las copropiedades con subsidios asignados antes de 2015:
 - I. Inicio del 100% de obras a junio de 2016.
 - II. Término del 100% de obras a diciembre de 2016.
 - III. Formalización del 100% de las copropiedades beneficiadas vía subsidio a la familia.



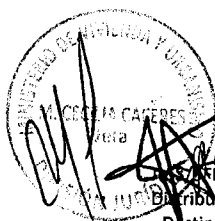
- b) Sobre los Subsidios asignados durante el 2015:
- I. Inicio del 100% de obras a junio 2016.
 - II. Término de al menos el 85% de obras a diciembre de 2016.
 - III. Formalización del 50% de las copropiedades beneficiadas vía subsidio a la familia.
- c) Sobre los subsidios a asignar durante el 2016:
- I. Asignación del 100% del programa anual
 - II. Definición de porcentaje de subsidios con inicio de obras para el año 2016, el que será comprometido por cada región mediante oficio del Seremi a la División de Política Habitacional, a más tardar con fecha 30 de junio de 2016.

El reporte regional de los avances para cada una de las metas establecidas se realizará de forma mensual y estará a cargo de los equipos de Condominios Sociales de la SEREMI.

27. El nivel de cumplimiento respecto a las metas señaladas, será un insumo clave para determinar la distribución regional de los recursos correspondientes a 2017.

Saluda atentamente a Ud.,

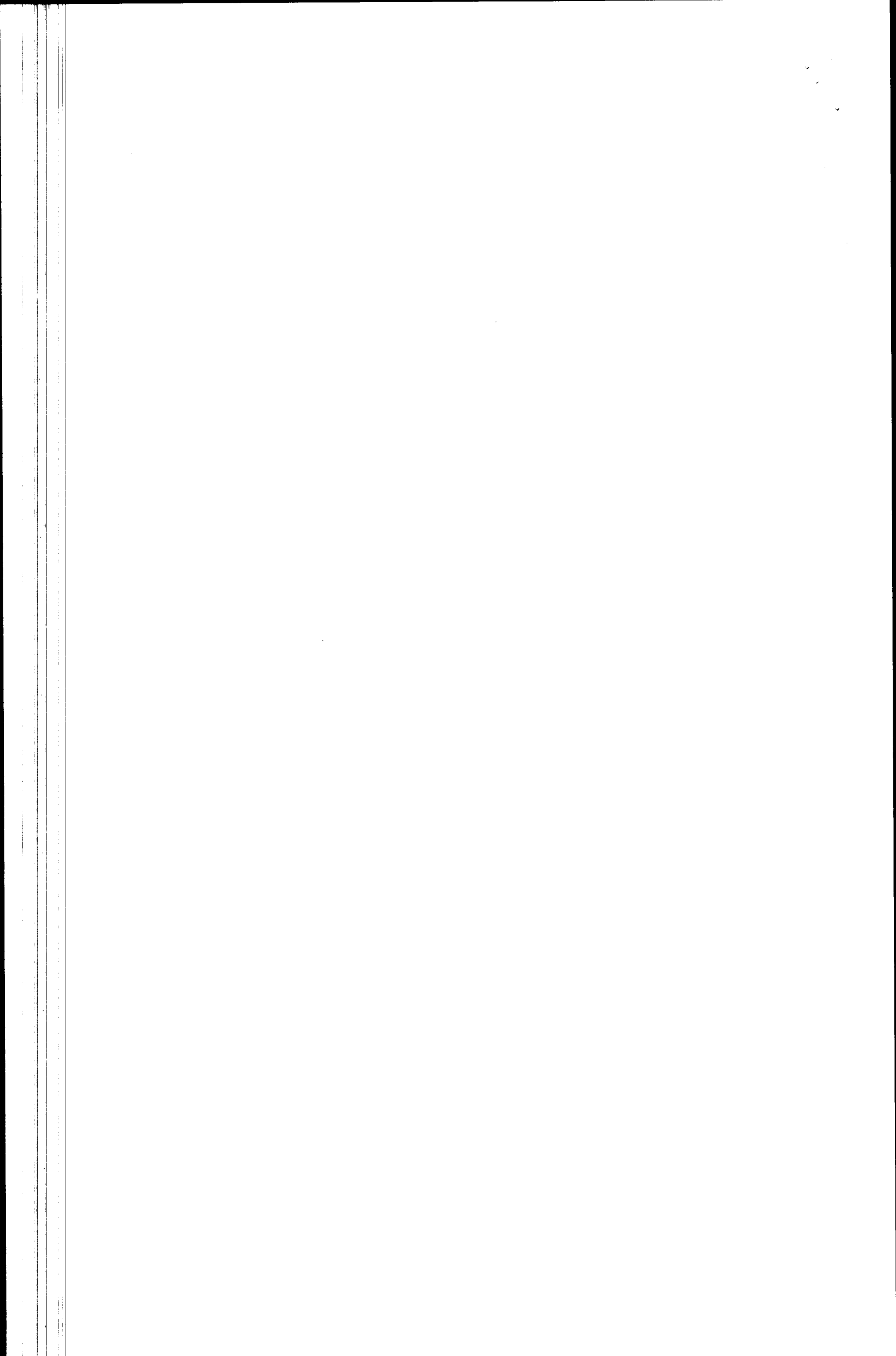

JAIME ROMERO ÁLVAREZ
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO



Distribución:

- Destinatario
- Gabinete Subsecretaría de (V. y U.)
- Equipo Condominios Sociales, DPH.
- DPH
- SERVIU TODAS LAS REGIONES
- SEREMI MINVU TODAS LAS REGIONES
- Departamento de Planes y Programas, SEREMI MINVU todas las regiones.
- Oficina de Partes y Archivo







ORD. N°: 55 /

ANT No hay

MAT INGRESA EXPEDIENTE
DE POSTULACION
CONDominio ANGAMOS

AT. Jorge Morgenstern M.

La Unión, 23 de junio de 2016

A : CARLOS MEJÍAS GONZÁLEZ
SEREMI DE VIVIENDA, REGION DE LOS RÍOS

DE : INGENIERIA Y SERVICIOS PROFESIONALES INGEPRO LTDA.

Entidad Patrocinante Ingeniería y Servicios Profesionales INGEPRO LTDA, ingresa expediente de postulación Condominio Angamos de la comuna de La Unión.

Agradeciendo su atención, le saluda atentamente.

SERGIO NEIRA BASTÍAS
REPRESENTANTE LEGAL
INGEPRO LTDA

SNB/mgo

Distribución:

- La Indicada
- Archivo

