



TRABAJANDO
PARA USTED

RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO POR ENTIDAD ASESORIA ARC LTDA., EN CONTRA DE RESOLUCIÓN EXENTA N°382 DE FECHA 04 DE FEBRERO DEL AÑO 2026.

VALPARAÍSO, 21 ABR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1434

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

VISTOS:

- a.) La Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b.) El D.L N°1305, publicado en el diario oficial del 19/02/76, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c.) El D.S. N°397, publicado en el diario Oficial del 08/02/77, que corresponde al Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- d.) El D.S. N°27 (V. y U.) de 2016, que reglamenta Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
- e.) Resolución Exenta N°380 de fecha 09 de marzo de 2022, (V. y U.) que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, del D.S. N°27 del año 2016;
- f.) La Resolución Exenta N°819 de fecha 15 de julio de 2025 que llama a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del programa de mejoramiento de viviendas y barrios regulados por el capítulo III. Del D.S. N°27 (V. Y U.) de 2016, Proyectos para condominios de vivienda, para la región de Valparaíso.
- g.) La Resolución Exenta N°887 de fecha 07 de agosto de 2025 y sus modificaciones, Instruye sobre procedimiento de presentación de expedientes, a fin de participar en los procesos de certificación de copropiedades de acuerdo con lo definido en artículo N°89, D.S. N°27, (V. y U.) de 2016.
- h.) Resolución Exenta N°382 de fecha 04 DE FEBRERO de 2026, que No otorga puntaje por Agenda de Inclusión Social a la **COPROPIEDAD B5, DEL CONJUNTO HABITACIONAL EL MIRADOR, DE LA COMUNA DE QUILPUE**, como objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
- i.) La ley N°19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de la Administración del Estado;
- j.) La Resolución N°36, de fecha 19/12/2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón y sus modificaciones;
- k.) El Decreto Supremo(V. y U.) N°51 de fecha 25 de marzo de 2026, en trámite, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la región de Valparaíso;

CONSIDERANDO:

- 1. Ingreso de fecha 12 de septiembre de 2025, en plataforma virtual ONE DRIVE, realizado por Entidad ASESORIA ARC LTDA., dispuesta por SEREMI MINVU Valparaíso para ingreso de proyectos, y Oficio N°118 de la misma fecha, que confirma dicho ingreso.
- 2. Correo electrónico de fecha 26 de noviembre de 2025, mediante el cual esta SEREMI informa observaciones al proyecto presentado en plataforma ONE DRIVE, por Entidad ASESORIA ARC LTDA.
- 3. Ingreso realizado por la Entidad ASESORIA ARC LTDA. en plataforma virtual ONE DRIVE de subsanación de observaciones planteadas por esta SEREMI MINVU, y Oficio N°186, de fecha 31 de diciembre de 2025, que confirma dicho ingreso.
- 4. Que, desde el numeral 39 al numeral 51 de la Resolución Exenta N°380 (V. y U.) de fecha 09 de marzo de 2022, se establece que la condición de condominio objeto de atención del programa, será acreditada por esta SEREMI MINVU.
- 5. La Resolución Exenta N°887 de fecha 07 de agosto de 2025 y sus modificaciones, que Instruye sobre procedimiento de presentación de expedientes, a fin de participar en los procesos de certificación de copropiedades de acuerdo con lo definido en artículo N°89, D.S. N°27, (V. Y U.) de 2016.
- 6. Que, la Resolución Exenta N°382 de fecha 04 DE FEBRERO de 2026, que resuelve la NO certificación de la COPROPIEDAD B5, DEL CONJUNTO HABITACIONAL EL MIRADOR, DE LA COMUNA DE QUILPUE, debido a que la Entidad Patrocinante, no incorpora el listado completo de la priorización de partidas en cada hoja firmada del formato "Acuerdo Colectivo", por lo que no subsana la observación correspondiente a la copropiedad en comentario, por lo que no es posible finalizar la evaluación de antecedentes para realizar la certificación de copropiedad Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
- 7. Que, con fecha 09 de febrero de 2026, se notifica vía correo electrónico a la Entidad Patrocinante ASESORIA ARC LTDA., la Resolución Electrónica N°382 de fecha 04 DE FEBRERO de 2026.

8. Que, la Entidad Patrocinante ASESORIA ARC LTDA., interpone Reposición en contra de la Resolución Exenta Electrónica N°382 de fecha 04 DE FEBRERO de 2026, a través de Recurso de Reposición, ingresado a esta SEREMI con fecha 12 de febrero de 2026, indicando en lo medular los siguientes argumentos:

- En la resolución exenta N°382, NO asignó puntaje por el concepto de Agenda de Inclusión, cuya planilla de acreditación fue presentada en el primer ingreso de certificación.
- Incremento por remoción de elementos de Asbesto Cemento: En la resolución específicamente en los puntos 4 y 5, se indica que dicho incremento no aplica. Sin embargo, se constata que este incremento si corresponde, lo cual puede corroborarse en los acuerdos colectivos, en el diagnóstico técnico y considerando el año de construcción del condominio.
- Durante el proceso de emisión de observaciones de certificación, la administración no formuló observaciones respecto de este antecedente, generando confianza legítima en orden a que no existían reparos al respecto. En este sentido la Administración no puede omitir observaciones en la etapa de revisión y luego fundar en ello la no asignación de puntaje, pues ello constituye una actuación contradictoria, que vulnera el principio de confianza legítima, por lo que corresponde su debida reconsideración y la asignación del puntaje respectivo.

9. Que, el Decreto N.º 656 del Ministerio de Salud, publicado el 13 de enero de 2001, prohibió la producción, importación, distribución, venta y uso de cualquier tipo de asbesto en el país. En consecuencia, para la identificación del universo de viviendas sociales potencialmente sospechosas de contener asbesto cemento en sus techumbres, se establece como límite el año 2001, fecha en que entró en vigor dicha prohibición. Por lo tanto, a partir del año 2002 todas las cubiertas debiesen encontrarse libres de este material.

10. Que, habiendo revisado nuevamente la presentación de la Entidad Patrocinante y los antecedentes ingresados en la plataforma es posible concluir lo siguiente:

- Que de acuerdo a los antecedentes entregados en proceso de certificación, en lo que respecta a Agenda de Inclusión, si bien presenta la planilla estadística correspondiente, no adjunta los verificadores para la asignación del puntaje asociado, información dispuesta en Resolución Exenta N°819 (V. y U.) de fecha 15 de julio de 2025, que indica lo siguiente:

"9. Se establecen los siguientes criterios regionales de prelación, para el desarrollo de los proyectos para condominios de viviendas del Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios de conformidad a lo dispuesto en el Art. 94, numeral 1 y 2 del D.S. N°27 (V. y U.) 2016 y la facultad general consagrada en el resuelvo 6 de la Res. Ex. N°857 (V. y U.) de fecha 24 de junio de 2025 que delega facultades en Seremi Minvu para realizar el presente llamado:

a) Condominio de viviendas sociales:

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CATEGORÍAS	PTJE	PONDERADOR	VERIFICACIÓN / ACREDITACIÓN
5. Agenda de Inclusión	- Persona con discapacidad acreditada por credencial de discapacidad (desde un residente de la copropiedad) - Personas de pueblos indígenas acreditado por CONAI (25% mínimo de residentes) - Personas migrantes, acreditado por cédula de identidad nacional (25% mínimo de residentes) - Personas Mayores (40% mínimo de residentes)	Dos o más variables	100	5%	Acreditado por Entidad Patrocinante mediante documentación estadística, al momento del proceso de certificación, en formato entregado por esta SEREMI.
		Una Variable	50		
		0 variable	0		

- Que, respecto del incremento por asbesto cemento, tanto el Certificado de Recepción Final de la obra como lo declarado en el expediente de certificación indican que la recepción de la obra corresponde al año 2002, lo que permite concluir que la techumbre se encuentra libre de asbesto cemento.
- Que la información relativa al año de prohibición del asbesto en Chile es de público conocimiento, y su consideración constituye una obligación inherente a la actuación de la Entidad Patrocinante, tanto en el análisis como en la aplicación de los criterios técnicos correspondientes.

En virtud de lo cual se resuelve lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

- 1. RECHAZAR RECURSO DE REPOSICIÓN** interpuesto por la Entidad Patrocinante ASESORIA ARC LTDA., en contra de Resolución Exenta N°382 de fecha 04 DE FEBRERO de 2026, que sanciona la Certificación de la **COPROPIEDAD B5, DEL CONJUNTO HABITACIONAL EL MIRADOR, DE LA COMUNA DE QUILPUE**, como objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
- 2. NOTIFIQUESE** la presente Resolución al recurrente individualizado en el resuelvo 1.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MARCELO RUÍZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

MAS/MAP/XVM/KCF

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA DE PARTES
- EP ASESORIA ARC LTDA. ANGELAPLAZA.E.P.ARC@GMAIL.COM
- ARCHIVO ATENCIÓN AL DÉFICIT CUALITATIVO DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS SEREMI V REGIÓN

Ley de Transparencia Art 7.G