



126

-----  
**TRABAJANDO  
PARA USTED**  
-----

**HABILITA PROCESO DE CERTIFICACIÓN DE CONDOMINIO OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPÍTULO TERCERO DEL D.S. N° 27 (V. Y U.) DE 2016, CORRESPONDIENTE A LA REGIÓN DEL BIOBÍO, AÑO 2026.**

RESOLUCION EXENTA N° 133 /

CONCEPCIÓN, 24 ABR. 2026

**VISTOS:**

La Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.442, que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria; el Decreto Supremo N° 27 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios; la Resolución Exenta N° 1.237 (V. y U.) de 2019, que fija Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios; la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.) de 2022, que Regula Operaciones y Actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Vivienda del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016; el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón; el D.S. N° 56 (V. y U.) de fecha 25.03.2026, en trámite, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío-bío, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que, existe la necesidad de atender a condominios de viviendas que presentan deterioro y que sean considerados como objeto de atención del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, de acuerdo a las condiciones señaladas en el artículo 4 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016.
2. Que, el resuelvo 2 N° 40 de la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.) de 2022, dispone que la SEREMI, mediante resolución, habilitará el proceso de Certificación de Condominio Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, el cual podrá enmarcarse en un llamado a postulación o podrá ser independiente de este.
3. Que, en virtud de lo anterior, mediante Memorándum N° 180 de fecha 13.04.2026, el Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, ha solicitado a la Sección Jurídica dictar la resolución que habilite el proceso de Certificación de Condominio Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, definiendo abrir este proceso solo para condominios de vivienda social e independiente de la existencia de un llamado a postulación, en virtud de la facultad indicada en el considerando precedente, señalando que los expedientes deberán ingresar de acuerdo a los plazos y antecedentes que se especifican en el Memorándum.

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente,

## RESOLUCIÓN

**1) HABILÍTASE** el proceso de Certificación de Condominio Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, correspondiente a la Región del Biobío, año 2026, para condominios de vivienda social, de acuerdo a los siguientes plazos:

Hitos del proceso	Responsable	Fecha Inicial	Fecha Final
Ingreso expedientes SEREMI	ENTIDAD PATROCINANTE	Emisión de la Resolución Exenta 24.04.2026	06.05.2026
Plazo de revisión de expedientes	SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO	07.05.2026	29.05.2026
Plazo información de observaciones de expedientes	SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO	01.06.2026	02.06.2026
Plazo de ingreso de observaciones subsanadas	ENTIDAD PATROCINANTE	03.06.2026	10.06.2026
Emisión de resolución de vivienda objeto	SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO	15.06.2026	31.07.2026

2. Los antecedentes que deben componer el expediente a presentar por las Entidades Patrocinantes, son los siguientes:

- a) Ficha de presentación de la copropiedad.
- b) Ficha de diagnóstico técnico constructivo, en el que conste la priorización de las obras que conformarán el proyecto a postular, firmado por el profesional del ámbito de la construcción, perteneciente al equipo de la Entidad Patrocinante, registrado/a en el CRAT.
- c) Certificado de título del profesional de la Entidad Patrocinante que firma la ficha de diagnóstico técnico constructivo.
- d) Ficha de solicitud de incremento de riesgo, en caso de que el proyecto lo requiera, firmado por el profesional del ámbito de la construcción.
- e) Ficha de solicitud de incremento de eficiencia energética, en caso de que el proyecto considere dentro de su intervención este tipo de obras, el cual debe ser firmado por un profesional del ámbito de la construcción.
- f) Ficha de diagnóstico socio jurídico, firmada por profesional perteneciente al equipo social de la Entidad Patrocinante, registrado/a en el CRAT.
- g) Certificado de título del profesional de la Entidad Patrocinante que firma la Ficha de diagnóstico socio jurídico.
- h) Copia del plano del conjunto habitacional, archivado en el conservador de bienes raíces respectivo, en el que se identifique la copropiedad, sus límites, sus bloques de vivienda, subadministraciones y/o sectores, indicado en el numeral 1 del artículo 89, del D.S. N°27 (V. y U.) de 2016.
- i) Certificado que acredite la condición de condominio de vivienda social o bien certificado de vivienda social de la mayoría de las unidades que componen el condominio, ambos otorgados por la dirección de obras municipales, en los términos señalados en el Ordinario N° 341 (V. y U.) de 2016, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o bien, el certificado de recepción de obras, cuando en él se indique expresamente la condición de Condominio de Vivienda Social o que las viviendas fueron construidas o financiadas por el SERVIU o sus antecesores legales.  
**Los certificados a los que se hace mención, deben haber sido emitidos durante el año 2026.** Alternativamente, podrá utilizarse cualquier documento oficial que indique que las viviendas fueron construidas o financiadas total o parcialmente por el SERVIU o sus antecesores legales.
- j) Certificado de recepción final de obras, emitido por la Dirección de obras municipales respectiva, **no se aceptarán certificados de recepción parcial.**
- k) Copia del Reglamento de copropiedad, con certificación de inscripción en el conservador de bienes Raíces (CBR) respectivo, en el caso de copropiedades formalizadas.
- l) Copia del certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de, al menos, un departamento por cada bloque que compone la copropiedad, en el caso de condominios no formalizados. Lo anterior, con el objetivo de verificar la inexistencia de la inscripción de un reglamento de copropiedad.
- m) Copia del RUT de la comunidad de copropietarios, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, en el caso de las copropiedades formalizadas.

- n) Copia del acta de Asamblea de Copropiedad en la que conste la elección del comité de administración, conforme a lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en el caso de las copropiedades formalizadas.
- o) Certificado de personalidad jurídica vigente y certificado de directorio, en el caso de copropiedades no formalizadas.
- p) Compromiso con una Entidad Patrocinante, firmado por el/la representante legal de la Comunidad de copropietarios o del comité de administración, o por quien lidere el proceso en la comunidad, según consta en el diagnóstico socio jurídico, aunque ella no se encuentre organizada bajo las disposiciones de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, al momento de la certificación. Quien firme el documento debe ser copropietario del condominio a certificar.
- q) Copia cédula de **identidad vigente**, del/la representante legal a que se refiere el punto anterior, o de quien lidere el proceso.
- r) Ficha resumen de antecedentes de certificación de la copropiedad.
- s) Certificado de una institución pública o empresa privada que se dedique al control de plagas, que acredite su existencia, para autorizar el incremento de control de plagas. El certificado debe tener una antigüedad máxima de 1 año al momento de presentar el expediente. Sin perjuicio de lo anterior, al momento del ingreso al SERVIU, deben cumplir con lo indicado en el resuelvo 18, punto XI, de la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.) de 2022, en los términos que allí se indican.

3. Para el envío de los expedientes, las Entidades Patrocinantes deberán observar lo siguiente:

- a) Los expedientes deberán ingresar de forma individual, con cada documento por separado, en formato PDF, debiendo enviarse al correo [ofpaseremibio@minvu.cl](mailto:ofpaseremibio@minvu.cl). No se aceptarán vínculos de descarga (link) de documentos, debiendo presentarse en la forma antes indicada, aunque signifique el envío de más de un correo electrónico.
- b) Los expedientes deben ingresar junto con todos y cada uno de los documentos señalados en el resuelvo precedente. La ausencia de algún antecedente y/o la presentación de documentos en blanco, incompletos, adulterados, ilegibles o cualquier otra condición que no permita realizar su evaluación, será causal de rechazo por parte de la SEREMI, quedando fuera del proceso, tal como lo establece el resuelvo 2 N° 42 de la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.) de 2022.
- c) Si expediente se divide en más de un correo electrónico, debe indicarse en asunto "Copropiedad (nombre), correo 1 de 3", (en este caso, el expediente se dividió en tres correos para cumplir con el envío de todos los antecedentes).
- d) Si la copropiedad cuenta con resolución de Condominio Objeto del Programa y se encuentra en la condición indicada en el resuelvo 50 de la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.) de 2022, la Entidad Patrocinante deberá presentar una declaración jurada que indique que se mantienen las condiciones que dieron origen a la resolución de Condominio Objeto, en base a un formato proporcionado por la SEREMI.
- e) Si existe cambio de Entidad Patrocinante, el condominio deberá obtener nuevamente la resolución de Condominio Objeto del Programa, conforme al resuelvo 50 de la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.) de 2022.
- f) Conforme a lo dispuesto en el resuelvo 51 de la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.) de 2022, la resolución de Condominio Objeto deberá ser actualizada cuando haya cambiado una o más de las siguientes condiciones: Condiciones técnico-constructivas, socio comunitarias y/o jurídicas del condominio que dieron origen al o los documentos de diagnóstico presentados y/o se modifiquen las partidas priorizadas por la comunidad. En tal caso, la Entidad deberá ingresar los nuevos antecedentes que permitan la actualización en los plazos definidos en el resuelvo N° 1 del presente acto administrativo.

4. Una vez presentado el expediente, se comunicarán a la Entidad Patrocinante en una sola oportunidad las observaciones existentes, las que deberán ser subsanadas en los plazos señalados en el resuelvo 1° de la presente resolución, sin excepción.

5. Las observaciones serán informadas por la SEREMI al correo electrónico indicado por la Entidad Patrocinante en la ficha de presentación como "Profesional responsable EP Encargado/a de presentación del expediente" y será responsabilidad de la Entidad el correo que registre en dicha sección.

6. El rechazo de un expediente y sus causas, serán Informados a la Entidad Patrocinante mediante oficio.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**ANSELMO VILLAGRA CABELLO**  
CONSTRUCTOR CIVIL  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO

*[Handwritten signatures]*  
RCHS / AMM / CUC / CTC / SPC

**Distribución:**

- Entidades Patrocinantes con CRAT vigente en la Región del Biobío - Correo electrónico.
- DPH/MINVU.
- SERVIU de la Región del Biobío.
- Depto. de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento.
- Sección Jurídica.
- Transparencia Activa (PHP).
- Oficina de Partes.

**LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU  
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES**

**PATRICIO OYARCE LAGOS**  
MINISTRO DE FE  
SECRETARÍA REGIONAL MINVU  
REGIÓN DEL BIO BIO