



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

APRUEBA PROCESO DE CERTIFICACIÓN 2025 PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, D.S. N° 27, (V. Y U.), 2016, CAPÍTULO TERCERO, PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES, DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS.

PUERTO MONTT, 25 ABR. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 637

VISTOS:

1. La ley N° 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El D.L. N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. El Decreto Supremo N° 397, publicado en el Diario Oficial el 08.02.77, que corresponde al Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
4. El Decreto Supremo N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en especial lo dispuesto en su Artículo 24;
5. La Ley 21.442, de 2022, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;
6. La Resolución Exenta N° 1.237, (V. y U.), de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios;
7. La Resolución Exenta N° 6042 (V. y U.), de 2017 y sus modificaciones, que delega facultades que indica en los Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
8. La Resolución Exenta N° 720, (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizados Técnicos para proyectos de Energías Renovables: Sistemas Solares Térmicos y Sistemas Solares Fotovoltaicos, en el marco de los Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
9. La resolución N° 380 (V. y U.), del 09 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica en el Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016, que aprueba el reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
10. La Resolución Exenta N° 1993, de fecha 27 de diciembre de 2024, del Ministerio de Hacienda y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que autoriza a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de Subsidios Habitacionales durante el año 2025 en Sistemas y Programas Habitacionales que indica;
11. El Oficio Ordinario N° 116, de fecha 28 de enero de 2021 del Jefe de División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional que adjunta el Itemizado Técnico de Obras y sus anexos respectivos para proyectos asociados al Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, para ser aplicados en los proyectos que postulen a los llamados del mencionado capítulo, durante el año 2021;
12. El Oficio Ordinario N° 105, de fecha 14 de enero de 2022 del Jefe (S) de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que señala que debe mantenerse el Itemizado Técnico de obras y sus anexos respectivos en su versión oficializada mediante el ordinario citado en el visto precedente;
13. La Circular N° 01, de fecha 13.01.2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2025;
14. El Decreto Supremo N° 47, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la comuna de Osorno;
15. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, y la Resolución Exenta RA N° 272/1/2024 de fecha 04.01.2024, con toma de razón de Contraloría General de la Republica de fecha 26.01.2024, que me designa Jefe de Departamento de esta SEREMI y el Decreto Exento RA N° 272/91/2023 de fecha 28.12.2023, que establece el orden de subrogación para la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

- a) La necesidad de atender a condominios de viviendas en la Región de Los Lagos que presenten deterioro y sean considerados como objeto de atención del programa, de acuerdo a las condiciones señaladas en el Artículo N° 4 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016;
- b) Que, de acuerdo a lo establecido en el resuelto 40 de la Resolución Exenta N°380, (V. y U.), de fecha 09.03.2022, 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, permite Certificación Objeto de Programa, independiente de un llamado a postulación;
- c) Que, la Circular N°1, de fecha 13.01.2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece el

Programa Habitacional correspondiente al año 2025, y que, además, establece las directrices de operatividad para el presente año de la ejecución de los Programas de Mejoramiento Hogar Mejor (correspondiente al D.S N° 27, (V. y U), de 2016), entre las cuales se informa cronograma de ejecución de los Programas para el presente año;

- d) Que, las obras de reparación, normalización y mejoramiento a realizar en los condominios de viviendas configuran acciones de alta relevancia para este Ministerio;
- e) En consideración a lo anterior, dicto la siguiente resolución:

R E S O L U C I Ó N :

1. **Apruébese** el calendario y formatos, del proceso de certificación de Condominios Sociales Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios. Entiéndase que los documentos que se comparten en adjunto y que se detallan en el siguiente resuelvo son parte integrante de la presente resolución y constituyentes de la misma, los cuales corresponden a los antecedentes oficiales del proceso de certificación 2025:

PROCESO DE CERTIFICACIÓN REGIÓN DE LOS LAGOS 2025		
PROGRAMA CONDOMINIOS		
ETAPAS	DESDE	HASTA
Período EP para elaboración de expediente de CVS	Fecha de Res. Ex. que aprueba proceso de certificación 2025	13.05.2025
Ingreso del expediente de certificación a la SEREMI	14.05.2025	14.05.2025
Revisión expedientes de certificación y emisión de observaciones	15.05.2025	28.05.2025
Envío de observaciones a las EP	29.05.2025	29.05.2025
Período subsanación de observaciones EP	30.05.2025	05.06.2025
Ingreso de antecedentes de subsanación de observaciones a la SEREMI	06.06.2025	06.06.2025
Revisión de subsanación de observaciones	09.06.2025	13.06.2025
Emisión de Resolución de copropiedad objeto	16.06.2025	20.06.2025

Cabe hacer presente que, los plazos informados en el cuadro precedente podrán por razones de buen servicio, experimentar modificaciones, los cuales serán informados oportunamente bajo el canal de comunicaciones más expedito, sin perjuicio del acto administrativo de regulación correspondiente.

2. La condición de Condominio objeto de atención del programa, será acreditada por la SEREMI MINVU Región de Los Lagos, en atención a los requisitos señalados en el artículo N° 89 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y de acuerdo a lo indicado en el numeral 43 de la Res. Ex. 380 (V. y U.), individualizada en el visto N° 09. Las comunidades de copropietarios y/o residentes interesados en postular deberán presentar, a través de una Entidad Patrocinante en la SEREMI MINVU Región de Los Lagos, un expediente con documentos que permitan acreditar la condición de Condominio Objeto de atención del programa. Los antecedentes que debe contener el expediente de postulación son:
 - a) Ficha de presentación de la copropiedad;
 - b) Ficha de diagnóstico técnico constructivo, en el que conste la priorización de las obras que conformaran el proyecto a postular, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de la construcción;
 - c) Ficha de solicitud complemento de Eficiencia Energética y Térmico, si corresponde;
 - d) Ficha de solicitud de elementos críticos con grave deterioro, si corresponde;
 - e) Ficha de diagnóstico socio jurídico, firmado por profesional perteneciente al equipo social de la Entidad Patrocinante, registrado en el CRAT;
 - f) Copia del Plano del conjunto habitacional, archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en el que se identifique la copropiedad, sus límites, sus bloques de vivienda, subadministraciones y/o sectores, indicado en los numerales 1 y 2 del artículo N° 89 del D.S N° 27, (V. y U.), de 2016; Si por caso fortuito o fuerza mayor, debidamente justificado, dicho plano no se encuentra en el archivo del CBR, excepcionalmente se podrá acompañar un plano visado por el Director 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;

- g) Certificado que acredite la condición de Condominio de Vivienda Social o bien certificado de Vivienda Social de la mayoría de las unidades que componen el condominio, ambos otorgados por la Dirección de Obras Municipales, en los términos señalados en el Ordinario N° 341, (V. y U.), de 2016, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o bien, el Certificado de Recepción de Obras, cuando en él se indique expresamente la condición de Condominio de Vivienda Social o que las viviendas fueron construidas o financiadas por SERVIU o sus antecesores legales. Alternativamente, podrá utilizarse cualquier documento oficial que indique que las viviendas fueron construidas o financiadas por SERVIU o sus antecesores legales;
- h) Certificado de Recepción de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva. Dicho antecedente permitirá identificar la antigüedad, la superficie promedio de las viviendas, la condición de copropiedad, si corresponde. Aquellas copropiedades que, debido a razones de fuerza mayor debidamente acreditadas, carezcan de un certificado de recepción de obras, podrán presentar el Permiso de Edificación u otros documentos formales que permitan dichos aspectos;
- i) Copia del Reglamento de Copropiedad, con certificación de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) respectivo, en el caso de las copropiedades formalizadas. Si no se presentare dicho documento, se acompañará el Certificado de Hipotecas y Gravámenes correspondiente, actualizado, que dé fe de la existencia o no de su archivo;
- j) 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;
- k) Copia del RUT de la comunidad de Copropietarios, otorgado por el Servicios de Impuestos Internos, si corresponde;
- l) Copia del Acta de Asamblea de Copropiedad en la que conste la elección de la directiva vigente del Comité de Administración, conforme a lo establecido en la ley de copropiedad;
- m) Carta compromiso con una Entidad Patrocinante, firmado por el representante legal de la Comunidad de Copropietarios o del Comité de Administración, o por quien lidere el proceso en la comunidad, según consta en el Diagnóstico Socio Jurídico, aunque ella no se encuentre organizada bajo las disposiciones de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, al momento de la certificación;
- n) Planimetría esquemática que grafique las áreas a intervenir según priorización de obras señaladas en Ficha de diagnóstico técnico constructivo, firmada por EP.
- Los expedientes de Certificación deben presentarse con todos y cada uno de los documentos que correspondan. 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 Región de Los Lagos, quedando fuera del proceso.
3. Los expedientes de Certificación deben presentarse con todos y cada uno de los documentos que correspondan. 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 Región de Los Lagos, quedando fuera del proceso.
4. Se establece para el presente llamado que los expedientes de las copropiedades que serán parte del proceso de certificación, se recepcionaran en oficina de Partes de esta SEREMI, a través del siguiente correo: oficinapartesseremiloslagos@minvu.cl
5. Envíese los formatos aprobados en la presente resolución, a las Entidades Patrocinantes con convenio vigente mediante correo electrónico.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL Y ARCHÍVESE

MACARENA VALENZUELA SEPULVEDA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS.

LPR/MGG

DISTRIBUCIÓN:

- ENTIDADES PATROCINANTES.
- DIVISIÓN DE POLÍTICA HABITACIONAL.
- ARCHIVO DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS - LUIS PAREDES.
- OFICINA DE PARTES SEREMI MINVI REGIÓN DE LOS LAGOS.