

ESTABLECE PROCESO DE CERTIFICACIÓN AÑO 2026, DE CONDOMINIO OBJETO, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, REGULADO POR EL D.S. N° 27, (V. Y U.), DE 2016 Y SUS MODIFICACIONES, EN SU CAPÍTULO TERCERO, PROYECTOS DE CONDOMINIOS DE VIVIENDAS.

CHILLÁN, 31 MAR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 505

VISTOS:

1. El D.S. 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 prestación de servicios de asistencia técnica a programas de vivienda que indica;
2. Decreto Supremo N° 58, del Ministerio del Interior, de 1997, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones comunitarias; La Ley N° 21.442, que aprueba nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria;
3. 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, que aprueba el reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
4. Memorándum N° 93, de fecha 13.03.2026, del Depto. de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, que solicita elaboración de Resolución Exenta que permita iniciar el proceso de Certificación de Condominio Objeto del Programa, conforme a lo indicado en el Párrafo III, del numeral 39, de la Resolución Exenta N° 380, (V. y U.), de fecha 09.03.2022, para el desarrollo de los proyectos del Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, regulado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones;
5. Ley N° Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el Decreto Ley N° 1.305, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución N° 36, de fecha 19.12.2024, modificada por Resolución N° 8 de fecha 24.03.2025, ambos de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón; la Resolución TRA N° 272/47/2024, de fecha 10.12.2024, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que nombra Jefe del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI; el D.S. N° 397, (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales, en especial lo dispuesto en su artículo 9°, que establece orden de subrogancia de los Secretarios Regionales Ministeriales; y el Decreto Exenta RA N° 272/5/2025, de fecha 16.01.2025, que establece orden de subrogación para el cargo de Secretario Regional Ministerial de la Región de Ñuble, y,

CONSIDERANDO:

- a) Que, por Resolución Exenta N° 380, (V. y U.), de fecha 09.03.2022, se regularon las 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 y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
- b) Que, de acuerdo a lo establecido en el Resuelvo 1° letra b) a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo (SEREMI), les corresponde elaborar, promover, implementar y evaluar los lineamientos estratégicos para el desarrollo del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, destinado a la atención de los Condominios de Vivienda en la respectiva región.
- c) Que, en conformidad a la regulación de operaciones y actos que inciden en la aplicación práctica del Capítulo Tercero, la resolución mencionada precedentemente establece en su resuelvo 2, Título II: De los Proyectos, Párrafo III. Proceso de postulación y sus requisitos,

Proceso de Certificación de Condominio Objeto del Programa, en su numeral 39 que "La Certificación de Condominio Objeto del Programa consiste en un proceso mediante el cual una Entidad Patrocinante presenta un Condominio a la SEREMI, por medio de un Expediente de Certificación con la información necesaria. El proceso se sanciona con una "Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa", que emitirá la SEREMI respectiva, la cual constituye un requisito fundamental para una postulación". Por su parte el numeral 40 señala que "la SEREMI mediante resolución, habilitará el proceso de Certificación de Condominio Objeto del Programa, la cual podrá enmarcarse en un llamado a postulación o podrá ser independiente de este, según determine la propia SEREMI, estableciendo términos generales del proceso, incluyendo plazos y antecedentes a presentar por parte de la Entidad Patrocinante."

- d) Que, mediante Memorándum N° 93, de fecha 13.03.2026, el Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI, solicita la redacción de Resolución Exenta, que permita iniciar el proceso de Certificación de Condominio Objeto del Programa, conforme a lo indicado en el Párrafo III, numeral 40, de la Resolución Exenta N° 380, (V. y U.), de fecha 09.03.2022, para el desarrollo de Proyectos del Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas, regulados por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.
- e) Que, existiendo la necesidad de atender a condominios de viviendas que presenten deterioro y sean considerados como objeto de atención del Programa, de acuerdo a las condiciones señaladas en el artículo 4° del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, procede a dictar la siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1° ESTABLÉCESE, proceso de certificación año 2026, **Condominio Objeto del Programa**, de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero, para Proyectos de Condominios, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, en conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 380, (V. y U.), de 09.03.2022, según se indica en la siguiente tabla:

| Hitos del proceso | Responsable | Fecha inicial | Fecha final |
|---|--------------|--|-------------|
| Elaboración de expediente de certificación | EP | Fecha de la resolución que aprueba el proceso de certificación | 17-04-2026 |
| Ingreso a SEREMI Expediente de Certificación | EP | 20-04-2026 | 20-04-2026 |
| Revisión de Expediente Certificación (*) | SEREMI MINVU | 21-04-2026 | 29-05-2026 |
| Envío de observaciones, vía correo electrónico a EP | SEREMI MINVU | 01-06-2026 | 01-06-2026 |
| Ingreso de subsanación de observaciones a SEREMI | EP | 02-06-2026 | 08-06-2026 |
| Revisión de Subsanación (*) | SEREMI | 09-06-2026 | 03-07-2026 |
| Emisión de Resoluciones de Copropiedad Objeto | SEREMI | 06-07-2026 | 31-07-2026 |

(*) si el expediente de Certificación se encuentra sin observaciones se enviará a la Sección Jurídica para su certificación.

2° Las Entidades Patrocinantes que deseen participar en el proceso establecido en el resuelve 1° de la presente Resolución, deberán adjuntar dentro de los plazos señalados precedentemente los expedientes, los cuales deben contener los antecedentes establecidos en Párrafo III numeral 41, del resuelve 2°, de la Resolución Exenta N° 380, (V. y U.), de fecha 09.03.2022, los que se detallan a continuación:

- a) Ficha de Presentación de la Copropiedad.
- b) Ficha de Diagnostico Técnico Constructivo, en el que conste con la priorización de las obras, que conformarán el proyecto a postular, firmado por el profesional perteneciente al ámbito de la construcción.
- c) Ficha de Diagnóstico Socio Jurídico, firmado por el profesional perteneciente al equipo social de la Entidad Patrocinante, registrado en el CRAT.
- d) Plano del Conjunto Habitacional, archivado en CBR respectivo, en el que se identifique la copropiedad, sus límites, sus bloques de vivienda, subadministraciones y/o sectores, indicados en los numerales 1 y 2 del artículo 89 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.
- e) Certificado que acredite la condición de Condominio de Vivienda Social (actualizado) o bien Certificado de Vivienda Social (actualizado) 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. Alternativamente, podrá utilizarse cualquier documento oficial que indique que las viviendas fueron construidas, fueron financiadas total o parcialmente por el SERVIU o sus antecesores legales.

- f) Certificado de recepción de obras (actualizado), emitido por la dirección de Obras Municipales respectiva.
- g) Copia del reglamento de copropiedad, con el certificado de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) respectivo, en el caso de las copropiedades formalizadas.
- h) Copia del certificado de Hipotecas y Gravámenes y Prohibiciones de, al menos, un departamento de cada bloque que compone la copropiedad, en el caso de condominio no formalizado. Lo anterior, con el objeto de verificar la inexistencia de la inscripción de un reglamento de copropiedad.
- i) Copia del Rut de la comunidad de copropietarios, otorgado por el Servicio de Impuesto Internos, en el caso de las copropiedades formalizadas que lo tengan.
- j) Copia del acta de Asamblea de la copropiedad en la que se conste la elección de la directiva vigente del Comité de Administración, conforme a lo establecido en el Artículo 17, de la ley 21.442, que aprueba nueva Ley sobre Copropiedad inmobiliaria, en el caso de las copropiedades formalizadas que lo tengan.
- k) Compromiso con una Entidad Patrocinante, firmado por el representante legal de la comunidad de copropietarios del Comité de Administración, o por quien lidere del proceso en la comunidad, según consta en el Diagnóstico Socio Jurídico, aunque ella no se encuentre organizada bajo la disposición de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, al momento de la certificación.

(*) el número de edificios o bloques y unidades de departamentos identificados en el plano del conjunto habitacional archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, deberá de ser concordante con el número de edificios o bloques y unidades de departamentos identificados en el Certificado de Vivienda Social, de Recepción Definitiva, ambos emitidos por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad que corresponda y en el reglamento de copropiedad.

3° Establécese, que los expedientes de certificación deberán presentarse 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 una evaluación, será causal de rechazo por parte de la SEREMI, quedando el expediente fuera del proceso de certificación establecido en el resuelvo 1° de la presente Resolución Exenta.

4° Convóquese, a entidades de Asistencia Técnica, para la presentación de expedientes para el presente proceso de certificación a esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Ñuble, a fin de participar del proceso de certificación de copropiedad, que podrán ser objeto del programa, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 89, 90, 91 y 92, del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE

JOSE ROMERO ROJAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE
ÑUBLE

VGH/JRA

DISTRIBUCIÓN:

- ENTIDADES PATROCINANTES REGIÓN DE ÑUBLE
- DPH - PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS SOCIALES
- SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE
- DEPTO. PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTOS SEREMI V. Y U. ÑUBLE
- ARCHIVO SECCIÓN JURÍDICA SEREMI V. Y U. ÑUBLE
- OFICINA DE PARTES SEREMI V. Y U. ÑUBLE
- ID SIGEDOC 463104