



**TRABAJANDO
PARA USTED**

**CERTIFIQUESE AL CONDOMINIO LLAIMA B
RUT 53.322.187-4, COMO CONDOMINIO
OBJETO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO
DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPÍTULO III,
D.S. N° 27, (V. y U.) 2016, DE PROYECTOS
PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDAS, EN LA
REGION DE LA ARAUCANÍA, AÑO 2026.**

TEMUCO,

RESOLUCION EXENTA N°

0829

FECHA: 26 AGO. 2026

VISTO:

- 1.- La Ley N° 16.931, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- 2.- El Decreto Ley N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- 3.- El D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- 4.- La Resolución N° 3/2026, de la Contraloría General de la Republica.
- 5.- La Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado;
- 6.- El Decreto Supremo N° 27, (V. y U.), de 2016, y su modificación, que regula el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios.
- 7.- La Resolución Exenta N° 1.237, (V. y U.), de fecha 24 de mayo de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Fiscalización Técnica de obras a Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios.
- 8.- La Resolución Exenta N° 720, (V. y U.), de fecha 14 de marzo de 2019, que aprueba Itemizado 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 Exenta N° 380, (V. y U.), del 9 de marzo de 2022, que regula operaciones y actos que en la aplicación práctica del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas del D.S. 27, (V. y U.), de 2016, que aprueba el Reglamento de Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
- 10.- El Oficio N°116, de fecha 28 enero de 2021 del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional que adjunta el Itemizado técnico de obras y sus anexos respectivos, para proyectos asociados al Capítulo Tercero, para Proyectos para Condominios de Vivienda, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios reglamentado por el D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016.
- 11.- La Circular N° 5 de fecha 05 de febrero de 2026, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional, para la región de La Araucanía.
- 12.- El Ord. N° 526, de fecha 23 de febrero de 2024, de la División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, que imparte instrucciones y remite formatos para análisis de capacidad económica de las empresas constructoras que ejecuten obras financiadas, en todo o parte, con subsidio habitacional.
- 13.- El Ord. N° 98 de fecha 06.08.2026 de la Entidad Patrocinante Peumayen SPA, expediente para Certificar Condominio Objeto.
- 14.- Resolución Exenta N° 671 de fecha 21 de julio 2026, llama a postulación y fija factores regionales de selección en condiciones especiales correspondiente al capítulo tercero: proyectos para condominios de vivienda, del Decreto Supremo N°27 (V. y U.), de 2016, para la región de la Araucanía, año 2026.
- 15.- D.S. N° 61 (V y U), de 30 de marzo de 2026, que designa al suscrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, respecto del cual no se esperará su total tramitación por razones de buen servicio.

CONSIDERANDO:

La necesidad de certificar como Condominio Objeto del Programa para la postulación al Desarrollo de Proyectos de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en su capítulo III D.S. Nº 27 (V. y U.) 2016, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- **CERTIFIQUESE** la calidad de Condominio Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para su capítulo III D.S. Nº27, al Condominio:

CONDOMINIO	Nº DE DEPTOS.	TIPO DE CONDOMINIO	CIUDAD	Nº DE SELECCIONES AL PROGRAMA DEL D.S 255 /O D.S 27 PARA CONDOMINIOS
LLAIMA B	16	SOCIAL	TEMUCO	02 SELECCIÓN (1era año 2015 -DS 255) (2da año 2022 – DS 27)

2.- Habilítese a la copropiedad mencionada, para la postulación al subsidio y presentación de proyectos para el proceso de postulación del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para su capítulo III D.S. Nº27, (V. y U.) 2016.

3.- Las partidas que a continuación se detallan, son el resultado del diagnóstico técnico constructivo, que ha ingresado la Entidad Patrocinante, información que da cuenta el estado real del nivel de deterioro, déficit y obsolescencia que presenta el condominio, ajustando los requerimientos y prioridades que establece la Resolución Ex. Nº671 del 21.07.2026, para la atención de condominios objetos del Programa.

SUBSIDIO E INCREMENTOS	PRIORIZACION DE PARTIDAS
Grave Deterioro	Incremento requerido para mitigar la falla crítica al interior de los departamentos. La intervención contempla el reemplazo total del cableado domiciliario, la habilitación de nuevos Tableros de Distribución (TDA), así como la reposición completa de los interruptores y enchufes que se encuentran inoperativos, resguardando de este modo la seguridad de los residentes y la correcta operatividad del sistema eléctrico.
Subsidio Base	Recursos destinados principalmente para aportar en la partida de la renovación y normalización integral de la red eléctrica en los bienes comunes del edificio. Dicha intervención comprende el reemplazo de las líneas principales de distribución, la actualización del espacio general de medidores con sus respectivas protecciones de seguridad, y la ejecución de la puesta a tierra del inmueble, garantizando así un suministro eléctrico seguro y conforme a la normativa vigente. Adicionalmente, se considera la utilización de un porcentaje del subsidio base para mejorar e implementar medidas de seguridad en el portón de acceso vehicular, así como para realizar tratamientos en los cierres perimetrales del edificio orientados a detener su deterioro y resguardar la seguridad de la comunidad.
Eficiencia Energética	Recursos destinados al suministro e instalación de un sistema fotovoltaico para generar energía limpia para el autoconsumo de los bienes comunes del condominio, contribuyendo a la reducción de los costos operativos de la comunidad y optimizando el rendimiento de la nueva infraestructura eléctrica proyectada.

4. - Toda obra no considerada en esta certificación correspondiente a lo indicado expresamente en Resolución Ex. Nº671 del 21.07.2026 en su letra i) y según Declaración Jurada documento Nº15, que es parte integrante del check list, para el proceso de certificación de condominio objeto año 2026, no podrá ser incorporada al proyecto ingresado a SERVIU.

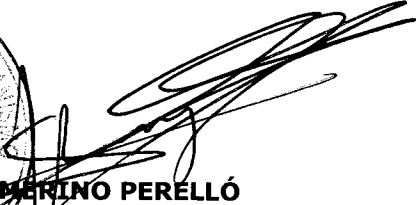
5.- Al momento de ingresar el proyecto a SERVIU Araucanía, para su revisión, la Entidad de Asistencia Técnica deberá adjuntar Acta de Asamblea de Copropietarios, en la que define la empresa constructora con que se trabajará, de acuerdo con los quórums establecidos en la Ley Nº21.442.

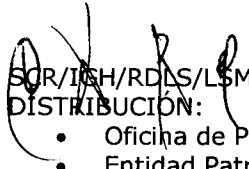
6.- Por su parte, La Entidad de Asistencia Técnica será responsable que la Empresa Constructora presentada, se encuentre en los Registros Técnicos de este Ministerio, contando con la categoría respectiva y capacidad económica para ejecutar el proyecto.

7.-Respecto a los requisitos exigidos para la presentación del proyecto, la Entidad de Asistencia Técnica debe ajustarse a la Res. Ex. Nº671 de fecha 21.07.2026.

8.- La presente Resolución Exenta, sólo será válida para las condiciones que rigen el Llamado de Condominios regulado por la Resolución Exenta Res. Ex. N°671 de fecha 21.07.2026 y quedarán excluidos de esta condición aquellos proyectos certificados como Condominio Objeto bajo modalidad Máster Plan.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


SERGIO MERINO PERELLÓ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y
URBANISMO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA


SOR/ISH/RDLS/LSM
DISTRIBUCIÓN:

- Oficina de Partes
- Entidad Patrocinante Peumayen SPA
- SERVIU ARAUCANIA
- Déficit cualitativo, SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Araucanía



TRABAJANDO
PARA USTED



PROGRAMA DE
MEJORAMIENTO
DE VIVIENDAS Y
BARRIOS

CERTIFICACIÓN DE CONDOMINIO OBJETO
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y BARRIO
PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDA
CAPITULO III D.S. Nº27

1. En virtud del llamado Regional a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo III D.S. Nº27, proyectos para Condominios de Viviendas, para la Región de La Araucanía, esta SEREMI declara conocer y certificar que el **Condominio es objeto del Programa año 2026**, en virtud de los antecedentes presentados.

En consecuencia, se habilita al condominio, cuyos antecedentes de requerimiento se indican a continuación, para presentar proyectos en SERVIU de la Región de la Araucanía.

A- ANTECEDENTES DE LA COPROPIEDAD	
Nombre del Conjunto Habitacional	Población Llaima
Nombre de la Copropiedad	Condominio Llaima B
Dirección de la Copropiedad	Afquintue Nº 840
Comuna	Temuco
Región	Araucanía
Nº de departamentos que integran el Condominio	16
Nº de departamentos que postulan	16
Año del Permiso de Edificación	1967
Año de Recepción	1968
B- ANTECEDENTES DEL PATROCINADOR DEL EXPEDIENTE	
Entidad responsable	Peumayen SPA
Representante Legal	Sady Romina Coñuenao Paillal
RUT R. Legal	19.218.547-5
Encargado de la presentación del expediente	Sady Romina Coñuenao Paillal
Correo electrónico	sady.conuenao01@gmail.com
Teléfono de Contacto	986997372
C- ANTECEDENTES DE PRESTADORA DE ASISTENCIA TÉCNICA (PSAT) ASOCIADA	
Nombre PSAT	Peumayen SPA
Representante Legal	Sady Romina Coñuenao Paillal
RUT PSAT	77.186.815-0
D- 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 21.442	Si
La copropiedad con Rut otorgado por el SII	Si
Nº Rut copropiedad	53.322.187-4
E- PARTIDAS A INTERVENIR DE CARÁCTER PRIORITARIO	
IDENTIFICACIÓN DE PARTIDAS PRIORITARIAS	FINANCIAMIENTO
Retiro y desinstalación: Desmontaje de cableado, interruptores y enchufes existentes. Canalización y tendido eléctrico: Reemplazo total del cableado domiciliario al interior de los departamentos. Tableros eléctricos: Suministro y habilitación de nuevos Tableros de Distribución (TDA). Artefactos y conexiones: Instalación y reposición de nuevos interruptores y enchufes	Grave Deterioro
Normalización eléctrica (Bienes comunes): Reemplazo de las líneas principales de distribución y actualización del espacio general de medidores. Sistema de puesta a tierra: Ejecución e instalación de la malla de puesta a tierra del inmueble para garantizar un suministro conforme a la normativa vigente. Seguridad y accesos: Mejoramiento e implementación de medidas de seguridad en el portón de acceso vehicular. Reparación cierre perimetral: Del edificio orientado a detener su deterioro y resguardar la seguridad de la comunidad.	Subsidio Base
Suministro fotovoltaico: Adquisición de los componentes del sistema solar fotovoltaico para la generación de energía destinada al autoconsumo de los bienes comunes del condominio. Montaje e instalación: Instalación de los equipos y conexión del sistema para optimizar el rendimiento de la nueva infraestructura eléctrica proyectada y contribuir a la reducción de los costos operativos de la comunidad.	Eficiencia Energética

F- FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO REQUERIDO	
COMPLEMENTO REQUERIDO	JUSTIFICACIÓN
Grave Deterioro	El presente incremento se solicita de manera indispensable para abordar y mitigar las fallas críticas diagnosticada al interior de los departamentos. La intervención considera la ejecución de partidas mayores y necesarias, tales como el reemplazo total del cableado domiciliario, la habilitación de nuevos Tableros de Distribución (TDA) y la reposición completa de interruptores y enchufes. Con esto se busca resguardar la seguridad de los residentes, evitar riesgos inminentes de siniestros eléctricos y asegurar la correcta operatividad y normalización del sistema eléctrico.
Eficiencia Energética	Los recursos solicitados se destinan de manera al suministro e instalación de un sistema fotovoltaico orientado a la generación de energía limpia para el autoconsumo en los bienes comunes del condominio. Esta tecnología permite disminuir de forma directa los gastos fijos y costos operativos de la comunidad, además de potenciar y optimizar el rendimiento técnico de la nueva infraestructura eléctrica proyectada, promoviendo la sustentabilidad y el uso eficiente de la energía en el conjunto habitacional.

2.- Las partidas incorporadas en esta certificación, podrán presentar variaciones respecto a la priorización inicial de obras, debido a cambios durante la etapa de diseño de proyectos. En caso de existir modificaciones, éstas deberán ser debidamente justificadas por la PSAT.

3.- La asignación de subsidios para financiar el proyecto estará condicionada a la evaluación técnica, jurídica, social y económica del proyecto para su posterior ingreso a SERVIU.

4.- Los financiamientos complementarios requeridos, necesitarán dar cumplimiento a lo señalado en el D.S. Nº 27 en su Capítulo III Condominios de Vivienda y en el llamado Res. Exenta Nº Res. Ex. Nº 671 de fecha 21.07.2026 y sus modificaciones, relativo a la incorporación de partidas complementarias al presupuesto del proyecto, contando con informe técnico aprobado por SERVIU.



SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA



SCR/ICH/RDLS/LSM

Distribución:

- Entidad Patrocinante Peumayen SPA
- Archivo Capitulo III - Condominios de Vivienda.
- Oficina de Partes.