



Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento
Interno N° 167

TRABAJANDO
PARA USTED

APRUEBA PROCESO DE CERTIFICACIÓN AÑO 2026 PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPÍTULO TERCERO, REGULADO POR EL D.S. N°27, (V. Y U.) DE 2016, PARA CONDOMINIOS SOCIALES Y ECONOMICOS DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.

RES. EXENTA N°

356

FECHA,

22 MAY 2026

VISTOS:

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°;
2. Lo dispuesto en la ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2°;
3. Ley N° 16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. En el Decreto Ley N° 1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
5. Ley 19.880 Sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen Los Actos de los órganos de la Administración del Estado, artículo 2 y 51.
6. Las Facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, publicado en el Diario Oficial el 8 de febrero de 1977, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, incluidas todas sus modificaciones.
7. Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre norma sobre exención del trámite de Toma de Razón complementada por Resolución N° 8 de 2025 que modifica y complementa la Resolución N°36/2024, de la Contraloría General de la República.
8. Decreto N°53, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de marzo 2026, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, tomado de Razón por la Contraloría General de la República con fecha 29 de abril 2026.
9. El D.S. N°27 (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
10. Resolución Exenta N°380, (V. y U.), de fecha 09 de marzo 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, que aprueba el reglamento del Programa de Mejoramientos de Viviendas y Barrios.
11. Ley 21.442, (V. y U.), de 2022 y sus modificaciones, que aprueba Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
12. Manual de Reparaciones y refuerzo estructural, Series Estándares Técnicos, Versión enero 2019, DITEC - MINVU.
13. Resolución Exenta N°249, SEREMI V. y U. O'Higgins de fecha 20 de marzo 2025, que aprueba estrategia regional de intervención para abordar la atención de condominios de vivienda en la región del Libertador General Bernardo O'Higgins en el marco del Programa de Mejoramiento de Viviendas, regulado por el Capítulo Tercero del D.S. N°27, (V. y U.) de 2016 para el periodo 2025-2027.
14. Resolución Exenta N°367, SEREMI V. y U. O'Higgins, de fecha 29 de abril 2025, que aprueba procedimiento de gestión del Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas y Barrios regulado por el D.S. N°27, (V. y U.) de 2016, y deja sin efecto Res. Ex. N°271, SEREMI MINVU O'Higgins, de fecha 28 de abril 2022.
15. Ordinario N°618, SEREMI V. y U. O'Higgins, de fecha 13 de abril 2026 que solicita autorizar llamado regional a procesos de selección en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos para el Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios regulado por el D.S. N°27/2016 en la Región de O'Higgins
16. Correo electrónico de fecha 20 de abril 2026, de Coordinadora Proyectos de Mejoramiento para Condominios de Vivienda, DPH MINVU.
17. Resolución Exenta N°317, SEREMI V. y U. O'Higgins de fecha 08 de mayo 2026, que complementa Res. Ex. N°249/2025, SEREMI V. y U. O'Higgins correspondiente a estrategia regional de intervención para abordar la atención de condominios de vivienda en la región del Libertador General Bernardo O'Higgins en el marco del Programa de Mejoramiento de Viviendas, regulado por el Capítulo Tercero del D.S. N°27, (V. y U.) de 2016 para el periodo 2025-2027 en el sentido que indica.

CONSIDERANDO:

- a) Que, 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.
- b) Que, conforme a lo establecido en el numeral 40) de la Resolución Exenta N°380 citada en el visto n°10, la SEREMI podrá, mediante resolución, habilitar el proceso de Certificación de Condominio objeto del Programa, el cual podrá enmarcarse en un llamado a postulación o podrá ser independiente de este, como es en el caso en particular.
- c) Que, según se establece en el resuelvo N°2 de la Res. Ex. N° 249, citada en el visto N°13, la realización de llamados regionales y/o procesos de certificación "Condominios Objeto del Programa", deberán enmarcarse en los lineamientos establecidos en la Estrategia Regional, y sus modificaciones, detalladas en el presente considerando.
- d) Que, según las líneas de acción definidas mediante Ord. N°618, citado en el visto N°15, se ha determinado necesario la realización de un proceso de Certificación independiente al llamado, focalizado según lineamientos de Estrategia Regional.
- e) Que, los formatos adjuntos se encuentran aprobados por correo detallado en visto N°16

GOBIERNO DE CHILE

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 176, Rancagua – Teléfono (72) 2 350 700

- f) Que, el Decreto individualizado en el Visto N°8, designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, Tomado de Razón por la Contraloría General de la República con fecha 29 de abril 2026.
- g) Que la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos precedentes determina la dictación de la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **APRUÉBESE**, el proceso de Certificación Año 2026 para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero, regulado por el D.S. N°27, V. y U., de 2016 para condominios sociales y económicos de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins en las siguientes fechas:

Hitos del Proceso	Fecha Inicial	Fecha Final
Presentación Expediente Certificación	Publicación de la presente resolución	13-11-26

La SEREMI V. y U. recepcionara los expedientes para el proceso de Certificación, desde la fecha de la presente Resolución hasta el día 13 de noviembre 2026 a las 14:00 hrs.

2. La condición de condominio objeto de atención del programa, será acreditada por la SEREMI V. y U. correspondiente, en atención a los requisitos señalados en el artículo 89 del D.S. N° 27, (V. y U.), de 2016.

Para iniciar el proceso de postulación, las comunidades de copropietarios y residentes interesados en postular deberán presentar a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, un expediente que contenga los antecedentes que permitan acreditar la condición de condominio objeto del llamado, el diagnóstico del déficit o deterioro físico y la consecuente priorización de obras a ser financiadas.

Dicho expediente, deberá ser presentado por una Entidad Patrocinante con convenio vigente.

La presentación de este expediente debe realizarse de acuerdo a lo indicado en el numeral 43 de la Res. Ex. N° 380 (V. y U.), individualizada en el visto N° 10), mediante correo electrónico dirigido al correo erojasl@minvu.cl con copia a: csilvap@minvu.cl, donde debe indicarse la intención de postular al presente proceso.

3. Al momento de su presentación en la SEREMI, las Entidades Patrocinantes, deberán ingresar un expediente de presentación el cual debe contener: todos los antecedentes indicados en el numeral 41 de la Res. Ex. N° 380 (V. y U.), individualizada en el visto N°10), según se desglosa a continuación:
- 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 Diagnóstico socio jurídico, firmada por profesional perteneciente al equipo social de la Entidad Patrocinante, registrado en el CRAT.
 - d) 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 89.
 - e) 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 MINVU, o bien, el certificado de Recepción de Obras, cuando en el 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 o financiadas total o parcialmente por el SERVIU o sus antecesores legales. Los certificados a los que se hace mención deberán tener máximo 1 año de antigüedad.
 - f) Certificado de Recepción de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva
 - g) Copia del Reglamento de Copropiedad, con certificación de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) respectivo, en el caso de las copropiedades formalizadas.
 - h) 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.
 - i) Copia del RUT de la comunidad de Copropietarios, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, en el caso de las copropiedades formalizadas que lo tengan.
 - j) Copia del acta de Asamblea de Copropiedad en la que conste en la elección de la directiva vigente del Comité de Administración, conforme a lo establecido en el Artículo 21 de la Ley 19.537 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 o del Comité de Administración, o por quien lidere el proceso en la comunidad, según consta en el Diagnostico Socio Jurídico, aunque ella no se encuentre organizada bajo las disposiciones de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, al momento de la Certificación.
- Documentación adicional:
- l) Polígono formato .kmz con la ubicación de la copropiedad.

- m) Carta de Adhesión vecinal, en la que declaren conocer y aceptar los alcances del programa, los antecedentes del expediente, el diagnóstico y la priorización de partidas, que manifiesten el compromiso de participar en las actividades del programa y acogerse a los términos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y los formatos adjuntos.
- n) Formatos adjuntos.
- o) En el caso de que el Compromiso con una Entidad Patrocinante sea firmado por "quien lidere el proceso en la comunidad", la Entidad Patrocinante deberá adjuntar un verificador que de cuenta del Liderazgo del representante de la comunidad.
- p) Memoria que considera el análisis de factibilidad de intervención de cada Rol que conforme la copropiedad, indicando destino habitacional o el que corresponda.
- q) En el caso de considerar situación de plagas; 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 resuelto 18, punto XI, de la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.) de 2022, en los términos que allí se indican.

Para todos los documentos presentados se debe considerar una versión en PDF con las respectivas firmas originales de los postulantes y EP según corresponda, los cuales deberán considerar como máximo un subnivel de carpetas para su organización.

Todos estos antecedentes están dirigidos a identificar las características generales del conjunto habitacional y de la copropiedad.

4. Si existe cambio de Entidad Patrocinante, el condominio deberá obtener nuevamente la resolución de Condominio Objeto del Programa, conforme al resuelto 50 de la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.) de 2022.

En el caso de Certificaciones emitidas previamente que no hayan postulado al llamado inmediatamente posterior al proceso en el que se certificó, la Entidad Patrocinante deberá presentar una declaración jurada que exprese que se mantienen las condiciones que dieron origen a la Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa.

5. Desde el ingreso del expediente, según modalidad descrita en resuelto N°2 del presente acto administrativo, la SEREMI V. y U. tendrá un plazo de 15 días hábiles para revisar la presentación y pronunciarse sobre su aprobación u observación, condición que debe ser informada vía correo electrónico.

En caso de ser observado, la Entidad Patrocinante tendrá un plazo de 10 días hábiles para ingresar en un solo acto la subsanación de las observaciones desde la fecha de notificación de la misma y, posteriormente, la SEREMI V. y U. tendrá un plazo de 10 días hábiles para sancionar el acto administrativo que Certifica al conjunto habitacional como un Condominio objeto del Programa o emitir el rechazo a la certificación.

6. **ESTABLEZCASE**, que, de acuerdo a Estrategia Regional de Intervención para abordar la atención de condominios de vivienda sancionada mediante Res. Ex. N°249/2025 de esta SEREMI V. y U., y sus modificaciones, los proyectos de mejoramientos a certificar corresponderán exclusivamente a condominios sociales y/o económicos que presenten deterioro en las siguientes obras:
 - a) Obras de Redes de Servicio; únicamente, obras asociadas a reposición de Redes de Agua Potable, filtraciones en redes de Alcantarillado, hidropack y sala de bombas
 - b) Obras de Redes de Servicio; reposición de red eléctrica; únicamente en copropiedades cuyo permiso de edificación sea previo a 18 de diciembre 2004 y consideren certificación de alguna obra descrita en el punto a) del presente resuelto.
 - c) Obras en Ascensores, Escaleras y/o Circulaciones: daños estructurales en escaleras y/o elementos de Circulación

En el caso de Copropiedades que presenten daños en Ascensores estos deberán ser informados de forma complementaria al presente proceso de Certificación.

En casos excepcionales que presenten alguna situación de riesgo para la integridad de los residentes, estas deberán ser informadas directamente a la Secretaría Regional Ministerial para su evaluación.

Los puntos a), b) y c) según definición de inciso g) y d), art. N°81 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.

7. **ESTABLEZCASE**, que, para el caso de certificaciones asociadas Obras de Redes Sanitarias se deberá considerar la siguiente metodología; la cual considera la realización de un diagnóstico y levantamiento mediante los siguientes antecedentes, por cada edificio que conforme la copropiedad:

Edificio	A Total de departamentos	B Criticidad alta	C Criticidad media	D Criticidad baja	% criticidad promedio (B+C)/A
Nº (1,2,3...)					
Resumen general					

Criticidad alta: a la fecha de presentación del expediente, o en sus 3 meses precedentes ha presentado fugas, ya sea en redes de Alcantarillado o Agua Potable.

Criticidad media: a la fecha de presentación del expediente, entre 3 meses y 1 año previo ha presentado fugas, ya sea en redes de Alcantarillado o Agua Potable.

Criticidad baja: sin problemas.

En caso de que se identifiquen departamentos que cuenten con reparaciones y/o reposiciones de redes sanitarias ejecutados previamente de forma particular, esta deberá ser validada por la EP en razón al cumplimiento de la Norma Técnica respectiva. Considerar que según lo establecido en el Artículo 90° del Decreto N°27, (V. y U.), de 2016, solo se consideran postulaciones de proyectos que integren un número de viviendas menor al de la copropiedad en su conjunto cuando corresponda a un sector de la copropiedad formalmente identificado en función de lo establecido en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

8. **ESTABLEZCASE**, que, para el caso de certificaciones asociadas a Ascensores, Escaleras y/o Circulaciones se deberá considerar la metodología indicada en Manual de Reparaciones y Refuerzo Estructural, MINVU, detallado en visto N°12, en particular, lo detallado en su punto 4.3 Evaluación Estructural.

Además, considerar el siguiente cuadro resumen:

Identificación			Presenta Daño Estructural (Si / No)							
Ubicación	Total Pisos	Total Deptos.	Total Block	Fundación	Limón (Vigas)	Peldaños	Pilares	Descanso	Baranda	Otro

9. **ESTABLEZCASE**, que los condominios de vivienda que opten a la certificación de "Condominio objeto del Programa" deberán contar con una antigüedad mayor a 10 años, contados desde la fecha estipulada en su Certificado de Recepción de Obras, emitido por la Dirección de Obras correspondiente.
10. **ESTABLEZCASE**, que, en el caso de copropiedades que no sean objeto de la "Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa" estas no podrán volver a optar a la Certificación de Condominio Objeto del Programa en el presente año calendario.
11. El presente acto administrativo no irroga gastos al presupuesto vigente de la institución.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.



CHRISTIAN VILLEGAS GARATE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.



VºBº Sección Jurídica.



JRS/CSP/ERL

Distribución:

- Entidades Patrocinantes con CRAT vigente.
- Director SERVIU, Región de O'Higgins.
- Dpto. Técnico, Sección Vivienda y Ciudad, Región de O'Higgins.
- Dpto. Operaciones Habitacionales, SERVIU Región de O'Higgins.
- Dpto. Atención Déficit Cualitativo DPH MINVU.
- Programa Quiero mi Barrio, SEREMI V. y U. Región de O'Higgins.
- Archivo Depto. Planes y Programas.
- Ley de Transparencia art. 7-G