



**TRABAJANDO
PARA USTED**

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

CERTIFICA A LOS CONDOMINIOS
BLOCK 2359 COLECTIVO Z Y CUMBRES
DE SOR VICENTA, DE LAS COMUNAS
DE CONCEPCIÓN Y LOS ÁNGELES
RESPECTIVAMENTE, COMO
CONDOMINIO OBJETO DEL PROGRAMA
DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS
REGULADO POR EL D.S. N° 27 (V. y U.)
DE 2016, Y AUTORIZA INCREMENTOS
QUE INDICA.
CONCEPCIÓN, 30 julio 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2349

VISTOS:

La Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido fue fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2001; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.442, que aprobó nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria; el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, que aprobó el Reglamento del Programa de Mejoramiento de Viviendas 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; la Resolución Exenta N° 133, de esta SEREMI, del 24.04.2026, que habilitó el proceso de certificación 2026 de Condominio Objeto del programa para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, Región del Biobío, para Condominios de Vivienda Social, estableciendo los términos generales del proceso; la Resolución N° 36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; y el D.S. N° 56 (V. y U.) de 2026, en trámite, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.

CONSIDERANDO:

- 1)** Que, en el marco de la operatoria del Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, el resuelvo 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, el cual podrá enmarcarse en un llamado a postulación o podrá ser independiente de este, según determine la propia SEREMI, estableciendo los términos generales del proceso, incluyendo los plazos y antecedentes a presentar por parte de la Entidad Patrocinante.
- 2)** Que, de virtud de lo anterior, mediante la Resolución Exenta N° 133 del 24.04.2026, la SEREMI habilitó el proceso de certificación 2026 de Condominio Objeto del programa para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, Capítulo Tercero del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, Región del Biobío, para Condominios de Vivienda Social, estableciendo los términos generales del proceso.
- 3)** Que, conforme al resuelvo 2, numerales 39 y 49 de la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.) de 2022, corresponde a las SEREMI de Vivienda y Urbanismo, entre otras tareas, analizar el expediente de certificación de un condominio presentado por la Entidad Patrocinante y verificar lo indicado en el artículo 89 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, en cuanto a la calidad de condominio de vivienda social o económica, según corresponda, la antigüedad del condominio, sus características generales, el nivel de deterioro físico y las características socio comunitarias. Este proceso se sanciona con una "Resolución de Certificación de Condominio Objeto del Programa", la cual otorga al condominio la calidad de "Condominio Objeto del Programa", habilitándolo para postulación y presentación de proyectos al SERVIU.

- 4) Que, conforme al resuelvo 2 N° 4 de la Resolución Exenta N° 380 (V. y U.) de 2022, el monto máximo del subsidio base por unidad de vivienda para los condominios de viviendas sociales se establecerá en la respectiva resolución de llamado a postulación para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, y el artículo 85 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016 señala que dicho monto podrá ser aumentado, según corresponda, por la presencia de ambientes salinos, remoción de elementos con asbesto cemento, control de plagas, elementos críticos con grave deterioro y regularización.

Igualmente, el artículo 86 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, indica que, tratándose de condominios de viviendas sociales emplazados en comunas que cuenten con planes de prevención y/o descontaminación atmosférica vigentes, los proyectos que incorporen obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética o Hídrica, podrán incrementar los subsidios en los montos máximos señalados en los respectivos llamados.

- 5) Que, con fecha 05.05.2026, la Entidad Patrocinante "Consultora e Inmobiliaria Urbano Limitada" ingresó las carpetas de 2 condominios denominados:

5.1 "Block 2359 Colectivo Z", ubicado en El Golf N° 2359, sector Laguna Redonda, comuna de Concepción, y que está compuesto por 1 block. El plano del condominio se identifica como CBR N° 67, del año 1974. El presidente del Comité de Administración es Juan Bravo Espinoza, según consta en el respectivo Diagnóstico Socio-Jurídico.

5.2 "Cumbres de Sor Vicenta", ubicado en Avenida La Trinidad N° 1266, comuna de Los Ángeles, y que está compuesto por 6 blocks. El plano del condominio se identifica como CBR N° 8, del año 2013. El presidente del Comité de Administración es Patricio Fernández Cid, según consta en el respectivo Diagnóstico Socio-Jurídico.

- 6) Que, por medio del Memorándum N° 373 de fecha 09.07.2026, la Jefa del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI remitió los expedientes presentados por la Entidad Patrocinante, que indica que estos cumplen con lo establecido en el artículo 89 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016 y en los resueltos 2° y 3° de la Resolución Exenta N° 133 del 24.04.2026, solicitando la confección de la resolución que identifique a estas copropiedades como Condominio Objeto del Programa.

Igualmente, acompañó a los antecedentes las 2 Fichas de resumen de certificación, de fecha 07 de julio de 2026, respecto de los 2 condominios "Block 2359 Colectivo Z", y "Cumbres de Sor Vicenta" en las cuales se pidió autorizar a los condominios a optar a diversos incrementos, según se señala a continuación:

Para justificar la necesidad de autorizar los incrementos de **control de plagas**, **elementos críticos con grave deterioro**, y de **acondicionamiento térmico**, en el caso de "**Block 2359 Colectivo Z**"; y de **elementos críticos con grave deterioro**, y de **acondicionamiento térmico**, para "**Cumbres de Sor Vicenta**", las citadas Ficha de resumen de certificación señalan:

Para "Block 2359 Colectivo Z":

- En relación al de **control de plagas** acompañan Certificado de la I. Municipalidad de Concepción de 30.06.2026 que indica que en el condominio existe problemática ambiental y sanitaria de plaga de roedores.
- En cuanto a **elementos críticos con grave deterioro**, señalan que la cubierta presenta daños por el desgaste del tiempo, el poco mantenimiento y la corrosión, generando filtraciones que han dañado la estructura.
- Respecto al **acondicionamiento térmico**, advierten que el condominio no posee aislación térmica en muros, cielos y ventanas.

Para "Cumbres de Sor Vicenta":

- Respecto a **elementos críticos con grave deterioro**, indican que se requiere para refuerzo de estructuras en madera del complejo de cubierta.
- Finalmente, en cuanto al **acondicionamiento térmico**, argumentan que la copropiedad no presenta aislación térmica en muros, cielos ni ventanas.

Señalan asimismo los informes que ambos condominios se encuentran **formalizados**, y que las partidas prioritarias de los proyectos de ambos condominios corresponden a obras de acondicionamiento térmico; obras en fachada y/o muros; y obras en techumbre.

Se hace presente, además, que el condominio "Block 2359 Colectivo Z" tiene asignado subsidio anterior del D.S. N° 255 (V. y U.), de 2006 por Resolución Exenta N° 1523 de esta SEREMI, del 24.11.2015.

- 7) Que, de acuerdo al artículo 90 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, en los proyectos para condominios de viviendas del Capítulo Tercero del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, las copropiedades formalizadas podrán postular proyectos que integren un número de viviendas menor al de la copropiedad en su conjunto, el cual deberá corresponder a un sector de la copropiedad, formalmente identificado; o bien, correspondiente a una subadministración formalmente constituida. En tales casos, se otorgará el beneficio sólo a aquellas viviendas que integren el proyecto.
- 8) Que, por las razones indicadas, las referidas 2 copropiedades de las comunas de Concepción y Los Ángeles cumplen con los requisitos para ser objeto del Programa, de acuerdo a lo establecido en el artículo 89 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016 y a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 133 de esta SEREMI, del 24.04.2026.

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN:

- 1) **CERTIFÍCASE** que los 2 condominios “**Block 2359 Colectivo Z**”; y “**Cumbres de Sor Vicenta**”, de las comunas de Concepción y Los Ángeles respectivamente, reúnen los requisitos para ser considerados como Condominio Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, para el desarrollo de proyectos del Capítulo Tercero, Condominios de Viviendas.
- 2) Los condominios mencionados en el resuelto precedente, podrán optar a los incrementos que se indican en la tabla siguiente, dejándose constancia de las condiciones de antigüedad y superficie que en ella se señala:

Condominio	Incremento por departamento							Número de unidades	Superficie promedio unidades en m²	Año permiso edificación	Año recepción
	AS	RAC	CP	EC	REG	PAT	PEH				
Block 2359 Colectivo Z			X	X		X		16	66	1970	1971
Cumbres de Sor Vicenta				X		X		96	52,41	2011	2015

Glosario: Incrementos:
AS = Ambientes Salinos
RAC = Remoción de elementos con asbesto cemento
REG = Regularización
Térmico
PEH= Proyecto de Eficiencia Energética e Hídrica
EC= Elementos críticos con grave deterioro
CP = Control de Plagas
PAT= Proyecto de Acondicionamiento

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE

ANSELMO VILLAGRA CABELLO

SECRETARÍO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIO BÍO

CLC/RCS/MPG

DISTRIBUCIÓN:

- ENTIDAD CONSULTORA E INMOBILIARIA URBANO LTDA.-
CONSULTORAURBANO@GMAIL.COM
- SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO.
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES SERVIU.
- DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO SEREMI.
- SECCIÓN JURÍDICA.
- TRANSPARENCIA ACTIVA.
- OFICINA DE PARTES.