

VALPARAÍSO, 19 MAY. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1812

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

VISTOS:

1. La ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El D.L. N°1.305, publicado en Diario Oficial con fecha 19 de febrero de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. El D.S. N°397 (V. y U.), de 24 de noviembre de 1976, que reglamenta el funcionamiento de las Secretarías Ministeriales de Vivienda;
4. El Decreto Supremo N°27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios;
5. La Resolución Exenta N°380 (V. y U.) de fecha 09 de marzo de 2022, que regula operaciones en la aplicación práctica del Capítulo Tercero del D.S. N°27 (V. y U.), de 2016;
6. La Ley N° 21.442 de 2022, que aprueba la Nueva Ley de Copropiedad;
7. La ley N°19.880 de año 2003, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado;
8. La Resolución Exenta N° 819 de fecha 15 de julio de 2025, que llama a postulación en condiciones especiales para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas para la región de Valparaíso y sus modificaciones;
9. La Resolución N° 36, de fecha 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón y su modificación;
10. El Decreto Supremo (V. y U.) N°51 de fecha 25 de marzo de 2026, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la región de Valparaíso,

CONSIDERANDO:

1. Que, resulta necesario atender, a través del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, contenido en el D.S. N° 27 (V. y U.) del año 2016, a Condominios de Viviendas Sociales y Económicas que presenten deterioro, configurándose estas intervenciones de extrema relevancia habitacional.
2. Que, en el proceso del llamado a postulación de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el Capítulo Tercero, proyectos para Condominios de Viviendas en la Región de Valparaíso del año 2025, regulado por Res. Ex. N°819 de fecha 15 de julio de 2026 quedaron copropiedades con proyectos postulados, pero no calificados en SERVIU, cuya certificación de copropiedad objeto del programa pierde vigencia en el año 2026 lo que impide la postulación al llamado del año en curso lo que dejaría sin atender la necesidad urgente de las familias por mejorar sus bienes comunes.
3. Que este proceso busca certificar aquellas copropiedades que cumplan con todos los requisitos legales, técnicos, sociales y administrativos para ser declaradas Copropiedad Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, según lo dispuesto en el Capítulo Tercero del decreto en comento. De acuerdo con el artículo 89 del mismo, dicho certificado será condición para el ingreso de proyectos a SERVIU Valparaíso.

RESOLUCIÓN:

- 1) CONVÓQUESE a Entidades de Asistencia Técnica, para la presentación de expedientes, a fin de participar en los procesos de certificación de copropiedades, de acuerdo con lo definido en artículo 89, del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016.

2) INSTRÚYASE a Entidades de Asistencia Técnica sobre el cumplimiento de los siguientes requisitos establecidos en el Capítulo Tercero, Párrafo II del D.S. N°27 (V. y U.) de 2016:

1. Podrán participar del proceso de certificación copropiedades que hayan presentado proyecto en el Llamado para condominios de vivienda, del año 2025, regulado por la Res. Ex. N° 819 de fecha 15 de julio de 2025 que no hayan sido calificados por SERVIU, cuya resolución de Certificación Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, pierda su vigencia de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 380 del año 2022.
2. Las copropiedades anteriormente señaladas deberán presentar deterioro y poseer una antigüedad mayor a 10 años. Dicha condición se acreditará mediante una copia del Certificado de Recepción de Obras, otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
3. Los Condominios de Viviendas Sociales podrán presentar expediente bajo la condición de Copropiedad Formalizada como No Formalizada, siendo la Resolución de Certificación de Copropiedad Objeto del Programa la que declarará dicha condición posterior al análisis de los antecedentes presentados.
4. Se entenderá por copropiedad formalizada aquella que tenga Reglamento de Copropiedad debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, Comité de Administración vigente y Rol Único Tributario otorgado por Servicio de Impuestos Internos, según Artículo 91 del Decreto Supremo N° 27.
5. Las comunidades de copropietarios y los residentes interesados en certificar deberán presentar a la SEREMI MINVU 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. Los expedientes deberán ser ingresados a través de almacenamiento virtual en plataforma ONE DRIVE.

El expediente para presentar en la SEREMI deberá contener los siguientes antecedentes:

- A. Ficha de presentación de la copropiedad.
- B. Ficha de Diagnóstico Técnico Constructivo, en el que conste la priorización de las obras que conformarán el proyecto a postular, este deberá estar conformado por un máximo de 5 partidas prioritarias, 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, indicados en los numerales 1 y 2 del artículo 89 del DS. N° 27
- 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, 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 total o parcialmente por SERVIU o sus antecesores legales.
- F. Certificado de Recepción de Obras, emitido por la Dirección de Obras respectivas.
- G. Copia del reglamento de copropiedad, con certificación de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en el caso de copropiedades formalizadas. Considerar la entrega de todo el texto del reglamento de copropiedad inscrito y no sólo la copia de inscripción.
- 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 de la inexistencia de la inscripción de un reglamento de copropiedad. La fecha de emisión del/los certificados/s deben corresponder al año en curso.
- I. Copia del RUT de la comunidad de copropietarios, otorgado por el Servicio de Impuestos Interno, en el caso de las copropiedades formalizadas.
- J. Copia del Acta de Asamblea de Copropiedad en la que conste la elección del comité de administración, conforme a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, en el caso de las copropiedades formalizadas. Esto, con el objetivo de establecer la Vigencia del Comité de administración.
- 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 Diagnóstico Socio Jurídico, aunque ella no se encuentre organizada bajo las disposiciones de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, al momento de la certificación.
- L. Acta Acuerdo Colectivo, deberá presentar un acuerdo escrito firmado por el 50% de los derechos del condominio, con la adhesión al diagnóstico, el cual debe contener obligatoriamente, conocer y aceptar los alcances del programa, los antecedentes del Expediente, el diagnóstico y la priorización de partidas entregados por la Municipalidad, la Entidad Patrocinante, el SERVIU, según corresponda, reforzar la organización y conocimientos a través de la Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria y que dispondrán de los ahorros requeridos por el Programa.
- M. Formato Compromiso Individual de Acondicionamiento Térmico, para el caso que, dentro de las obras priorizadas por la comunidad, descritas en la Ficha de Diagnóstico Constructivo, se encuentren partidas para el Acondicionamiento Térmico de la vivienda. Para ello, entidad deberá presentar el compromiso firmado por al menos el 90% de los propietarios de la copropiedad, considerando todos los elementos normativos indicados en el Ord 116.

- N. En el caso de Condominios que inicien el proceso de certificación para postular a Proyectos de Ampliación de Vivienda en Copropiedad, se exigirá un Certificado de Informes Previos, de al menos una de las viviendas de la copropiedad a intervenir, el que deberá contener:
- Localización e identificación de la copropiedad.
 - Instrumentos de planificación territorial aplicados.
 - Normas Urbanísticas.
 - Líneas oficiales.
 - Afectación de utilidad pública.
- O. Planilla estadística familiar para acreditación de puntajes regionales de selección, con sus respectivos respaldos. (Acreditación calidad indígena por CONADI, credencial de discapacidad emitido por la COMPIN, Cédula Nacional de Identidad para residentes migrantes, cédula de identidad para persona mayor).
- P. Formato Afectación Plagas, mediante el cual la entidad acredita la afectación en los elementos constructivos que justifican la solicitud de este incremento.
- Q. Formato Localización para Condominios Antiguos y/o Patrimoniales, en el caso de Condominios Antiguos y/o Patrimoniales, que cuenten con una declaratoria del Consejo de Monumentos Nacionales, monumento nacional o zona típica; o del Instrumento de Planificación Territorial, Inmueble de Conservación Histórica o zona de Conservación Histórica.
- Si por caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente justificado, el plano del conjunto habitacional solicitado en los puntos anteriores e indicado en el artículo 89 del D.S. N° 27, no se encontrare en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuestión que deberá ser certificada por el mismo organismo, se podrá acompañar un plano visado por el Director de Obras Municipales, siempre y cuando en él se identifique a la copropiedad, sus límites, sus bloques de viviendas, sub administraciones y/o sectores. Profesionales de la SEREMI revisarán si el plano cumple con identificar lo señalado precedentemente, pudiendo rechazarlo si se considera que no satisface los requerimientos de información necesaria del Programa.
- Los expedientes de certificación deberán presentarse con todos y cada uno de los antecedentes señalados en el punto 2 precedente. La ausencia de algún antecedente y/o la presentación de documentos en blancos, incompletos, adulterados, ilegibles o cualquier otra condición que no permita realizar su evaluación, será causal de rechazo por parte de la SEREMI, quedando fuera del proceso.
6. Las comunidades de copropietarios que cumplan cabalmente con los requisitos y antecedentes enunciados anteriormente serán certificadas como Copropiedad Objeto del presente llamado, habilitándolas para la presentación de proyectos, y postulación al subsidio ante el SERVIU correspondiente.
7. La SEREMI proveerá a los interesados los formularios que integrarán este expediente, a saber:
- a) Ficha de presentación Expediente de la Copropiedad.
 - b) Ficha de Diagnóstico Constructivo.
 - c) Ficha de Diagnóstico Socio-Jurídico.
 - d) Fichas de solicitud de subsidios complementarios:
 - a. Elementos críticos con grave deterioro.
 - b. Control de Plagas
 - e) Fichas de solicitud de subsidios Adicionales.
 - a. Acondicionamiento Térmico y Eficiencia Energética
 - f) Formato Acuerdo Colectivo
 - g) Formato de Acuerdo Individual para proyectos de Acondicionamiento Térmico
 - h) Carta de compromiso E.P.
 - i) Ficha complementaria Proyectos de Ampliación.
 - j) Planilla estadística familiar para acreditación de puntajes regionales de selección.
 - k) Formato Localización para Condominios Antiguos y/o Patrimoniales.
8. Los formatos señalados en el numeral anterior serán enviados vía correo electrónico, por parte del equipo SEREMI Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios, previa solicitud de parte de los interesados a través de los siguientes correos electrónicos cherrerav@minvu.cl o mpalarcon@minvu.cl.
9. Podrán actuar como Entidad de Asistencia Técnica, el SERVIU respectivo, las Municipalidades y los prestadores privados con Convenio Regional de Asistencia Técnica, CRAT.
10. El ingreso de Expedientes a esta SEREMI se realizará, según calendario detallado a continuación:

2DO PROCESO DE CERTIFICACIÓN 2025			
HITO	FECHA	MODALIDAD	RESPONSABLE
Ingreso de Expediente de Certificación	01.06.2026	One Drive	Entidad Patrocinante o Municipios
Emisión de observaciones y/o aclaraciones a expediente	15.06.2026	Correo Electrónico	SEREMI MINVU
Respuesta de observaciones y/o aclaraciones	01.07.2026	One Drive	Entidad Patrocinante o Municipios
Emisión de resoluciones de aprobación o rechazo	13.07.2026	Resolución Exenta	SEREMI MINVU

11. Los expedientes deberán ser ingresados a través de almacenamiento virtual en plataforma ONE DRIVE. Para lo cual deberá solicitar la activación de la entidad Patrocinante a través de los siguientes correos electrónicos mpalarcon@minvu.cl o cherrerav@minvu.cl.

12. A su vez, las entidades deberán el mismo día que cargan los expedientes a plataforma ONE DRIVE, ingresar oficio conductor en Oficina de Partes, que dé cuenta del ingreso de los expedientes en la plataforma antes mencionada.
13. El no cumplimiento de los requisitos y la falta de rigurosidad en el proceso de carga de antecedentes será de exclusiva responsabilidad de los postulantes.

3) NOTIFÍQUESE según distribución.

MARCELO RUÍZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

ASC/MAP/XVM/KCF

DISTRIBUCIÓN:

- ENTIDADES PATROCINANTES SEGÚN LISTADO ADJUNTO
- DEPTO. PLANES Y PROGRAMAS SEREMI REGIÓN DE VALPARAÍSO
- SECCIÓN JURÍDICA SEREMI MINVU REGIÓN DE VALPARAÍSO
- PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS Y BARRIOS SEREMI MINVU REGIÓN DE VALPARAÍSO
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G