



MODIFIQUESE LA RESOLUCION EXENTA N° 938 DEL 28.08.2025, DEL CONDOMINIO NUEVA LOMAS DE HUITRAN (EX CONUNHUENO N° 18) RUT 65.196.078-9, DE LA COMUNA DE PADRE LAS CASAS, COMO VIVIENDA 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 2025.

TEMUCO, 23 DIC. 2025

RESOLUCION EXENTA N°

1609

FECHA:

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° 36/2024, 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° 1 de fecha 11 de enero de 2024, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente al año 2024.
- 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° 12 de fecha 18.08.2025 que ingresa el Entidad Patrocinante MGO, expediente para Certificar Condominio Objeto.
- 14.- Resolución Exenta N° 713 de fecha 18 de julio 2025, 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 2025.
- 15.- Decreto N° 20 de 01.08.2024 (V. y U.), de nombramiento del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de La Araucanía.

CONSIDERANDO:

1.- La Resolución Exenta N° 938 de fecha 28.08.2025, que certifica al Condominio “Nueva Lomas de Huitran (Ex Conunhueno N°18”), Rut 65.196.078-9, de la comuna de Padre las Casas, como vivienda objeto del Programa de Mejoramiento y Barrios, capítulo III, D.S. N° 27, (V. y U.) 2016, de Proyectos para Condominios de Viviendas, en la región de La Araucanía, año 2025.

2.- Que, es necesario rectificar la Resolución, mencionada precedentemente en lo que corresponde a la Certificación del Condominio Objeto,” Nueva Lomas de Huitran (Ex Conunhueno N° 18)” Rut 65.196.078-9, debido a que existió un error involuntario en el detalle del incremento de plagas y del subsidio de eficiencia energética, por lo que dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- **MODIFIQUESE** la Resolución Exenta N° 938 de fecha 28.08.2025, que certifica al Condominio Objeto Condominio (Ex Conunhueno N° 18), Rut 65.196.078-9, de la comuna de Padre las Casas, como vivienda 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 región de La Araucanía, año 2025, en el siguiente sentido:

a) **Reemplácese** el cuadro del resuelvo N° 3, por el siguiente:

SUBSIDIO E INCREMENTOS	PRIORIZACION DE PARTIDAS
Grave Deterioro	Obras de redes eléctricas interiores de los departamentos.
Subsidio Adicional de Acondicionamiento Térmico	Recambio de ventanas, puertas y sistema de ventilación
Canalización y/o Absorción de aguas lluvias	Obras de canalización y absorción de aguas lluvias en terreno de la copropiedad
Accesibilidad Universal	Obras de ruta accesible en el terreno de la copropiedad
Control de Plagas	Erradicación de plagas de roedores.
Subsidio Base	Obra de mejoramiento y reparación caja escala, Pavimentación de Estacionamientos y mejoramiento de áreas comunes.

b) **Elimínese** del resuelvo N° 4, ítem de Eficiencia Energética.

c) **Reemplácese** el cuadro de la Certificación de Condominio Objeto Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrio Proyectos para Condominios de Vivienda Capitulo III D.S. Nº27, en su letra e) y f) por el siguiente:

c.1.-

E- PARTIDAS A INTERVENIR DE CARÁCTER PRIORITARIO	
IDENTIFICACION DE PARTIDAS PRIORITARIAS	FINANCIAMIENTO
Obras de redes eléctricas interiores de los departamentos.	Grave Deterioro
Recambio de ventanas, puertas y sistema de ventilación	Subsidio Adicional de Acondicionamiento Térmico
Obras de canalización y absorción de aguas lluvias en terreno de la copropiedad	Canalización y/o Absorción de aguas lluvias
Obras de ruta accesible en el terreno de la copropiedad	Accesibilidad Universal
Erradicación de plagas de roedores.	Control de Plagas
Obra de mejoramiento y reparación caja escala, Pavimentación de Estacionamientos y mejoramiento de áreas comunes.	Subsidio Base

c.2.-

F-FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO REQUERIDO	
COMPLEMENTO REQUERIDO	JUSTIFICACIÓN
Incremento Grave Deterioro	Redes Eléctricas: debido a la antigüedad del condominio, manipulación y a la nula mantención, los departamentos requieren el mejoramiento de red eléctrica interior de los Edificios.
Sub. Adicional Ac. Térmico	En base a los antecedentes presentados y producto de la antigüedad de la copropiedad podemos señalar que requiere el recambio de elementos como de ventanas, puertas y la incorporación de sistemas de ventilación que den cumpliendo con las exigencias de acuerdo a los estándares técnicos para el Capítulo III D.S. Nº27, Condominios de Viviendas según el llamado Resolución Exenta N° 713 de fecha 18.07.2025.
Canalización y/o Absorción de aguas lluvias	De acuerdo a los antecedentes presentados, se visualiza el nulo trabajo de canalización de aguas lluvias en terreno de la copropiedad, generando acumulación de aguas lluvias en áreas comunes, por lo que, se proyecta un mejoramiento en la canalización y absorción de las aguas lluvias de la copropiedad.
Accesibilidad Universal	Producto de la antigüedad y morfología de la copropiedad no incorpora de las obras de accesibilidad universal, por lo que, se proyectan rampas peatonales y ruta accesible en la área común, optimizando el desplazamiento desde la línea oficial a los edificios.
Incremento Control de Plagas	Para la erradicación de plagas de roedores, descritas en el sector.

2.- En todo lo no modificado manténgase inalterable la Resolución Exenta N° 938, del 28.08.2025.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

PRJ/IN/HD/RLS/LSM
DISTRIBUCIÓN:

- SERVIU ARAUCANIA
- Oficina de Partes
- EAT MGO
- Déficit cualitativo, SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Araucanía




PATRICIO ESCOBAR SALAZAR
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA