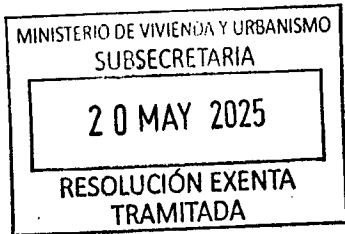




Cec/NCH/CAC/CBD
Int. N°93/2025



AUTORIZA A LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN METROPOLITANA A REALIZAR LA CERTIFICACIÓN DE CONDOMINIO OBJETO DEL PROGRAMA EN CONDICIONES DISTINTAS A LAS SEÑALADAS EN LA RESOLUCIÓN EXENTA N°380, (V. Y U.), DE 2022, EN EL MARCO DEL CAPÍTULO TERCERO: PROYECTOS PARA CONDOMINIOS DE VIVIENDA DEL D.S. 27, (V. Y U.), DE 2016./

20 MAYO 2025

SANTIAGO,

**HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE
RESOLUCIÓN EXENTA N° 706**

VISTO:

- Urbanismo y sus modificaciones.
- a) La Ley N°16.391, que Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
 - b) El Decreto Ley N°1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
 - c) D.F.L. N°1/Ley N°19.653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
 - d) La Ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado.
 - e) El Decreto Supremo N°27, (V. y U.), de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en especial lo dispuesto en su artículo 24.
 - f) La Resolución Exenta N°380 (V. y U.), de fecha 9 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. 27, (V. Y U.), De 2016.
 - g) La Ley N°21.442, de 2022, que Aprueba Nueva Ley De Copropiedad Inmobiliaria.
 - h) El Oficio N°360, de fecha 4 de febrero de 2025, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, mediante el cual solicita autorización para establecimiento de condiciones extraordinarias para efectuar llamado regional en condiciones especiales, para el desarrollo de proyectos del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, Capítulo Tercero, Proyectos para Condominios de Vivienda, y

CONSIDERANDO:

- a) Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, mediante el oficio citado en el visto h) ha solicitado autorización para un llamado regional con condiciones especiales, que implican flexibilizar algunos aspectos del proceso de Certificación de Copropiedad Objeto del programa correspondiente al Capítulo Tercero del Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios del D.S N°27 de (V. y U.), de 2016, cuya operatoria se encuentra detallada en la Res. Ex. 380, (V. y U.) de 2022.
- b) Que, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana mediante el Ord. N°360, citado en el visto h),



específicamente en la letra F) del numeral 4.3 "Condiciones Especiales Capítulo Tercero", ha indicado la necesidad de aplicar un procedimiento de certificación de copropiedades objeto del programa, acotado a lo dispuesto en el artículo 89 del D.S N°27 de (V. y U.), de 2016 dentro de un plazo razonable que no afecte las posibilidades de postulación de las comunidades interesadas.

c) Que, lo solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana mediante el Ord. N°360, específicamente lo señalado en letra F) del numeral 4.3 "Condiciones Especiales Capítulo Tercero" sobre la acreditación de la calidad de condominio de vivienda objeto del programa, se ha evaluado favorablemente, toda vez que el contexto de la implementación de este programa ha experimentado cambios significativos desde que se emitiera la Resolución Exenta N°380, (V. y U.), de 2022.

d) Que, es necesario incorporar al proceso de Certificación de Condominio Objeto del Programa, las exigencias contenidas en la Ley N°21.442, Sobre Copropiedad Inmobiliaria, respecto de su artículo 48 sobre el acogimiento a régimen de copropiedad inmobiliaria y los artículos 66 y 67 sobre los Condominios de Interés Público, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1. Autorízase a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región Metropolitana a realizar el proceso de Certificación de Condominio Objeto del Programa, en adelante "Certificación", al cual se refiere la Resolución Exenta N°380, (V. y U.), de 2022, con las siguientes condiciones:

- 1.1. Deberá mantener lo dispuesto en el artículo 89 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016, referido a que "las comunidades de copropietarios y/o residentes de Condominios de Vivienda, deberán acreditar la calidad de condominio de vivienda social o económica ante la respectiva SEREMI, proceso que será sancionado mediante resolución y permitirá iniciar formalmente el proceso de postulación."
- 1.2. Mediante resolución exenta, la SEREMI Metropolitana habilitará el proceso de Certificación, en los términos indicados en el numeral 40. de la Resolución Exenta N°380, (V. y U.), de 2022.

En la misma resolución deberán indicarse los antecedentes exigidos en el expediente de Certificación, en reemplazo de los indicados en los numerales 41 y 44, donde deberá contemplarse a lo menos:

- a) Las exigencias de la Ley N°21.442, Sobre Copropiedad Inmobiliaria, respecto de su artículo 48 sobre el certificado de acogimiento a régimen de copropiedad inmobiliaria entregado por la DOM respectiva para todos los condominios postulantes, y de los artículos 66 y 67 sobre los Condominios de Interés Público, respecto de su declaración mediante Resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, cuando el llamado permita su postulación.
 - b) Los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 89 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016 en el caso de condominios sociales y económicos.
- 1.3. No se requerirá que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda de la región Metropolitana indique la autorización de aplicación de incrementos de subsidio en la resolución de certificación, para los efectos de lo señalado en el numeral 35 del resuelto 2, de la Resolución Exenta N°380, (V. y U.), de 2022. No obstante lo anterior, deberán indicarse las acciones y acreditaciones que SERVIU deberá considerar en la etapa de revisión de los proyectos a efectos de sancionar en dicha etapa la correcta aplicación de los incrementos señalados en el artículo en los artículos 85 y 86 del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.
 - 1.4. Respecto de lo indicado en el numeral 39 del resuelto 2, de la Resolución Exenta N°380 (V. y U.) de 2022, sobre los componentes del expediente de Certificación y sus antecedentes, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda Metropolitana, podrá excluir la verificación de las características generales del condominio a través del Diagnóstico Técnico Constructivo y del Diagnóstico Socio-Jurídico, indicando para ello cómo se



realizará la aplicación y validación de ambos diagnósticos, la forma y contenido de estos instrumentos, los plazos para su desarrollo y la forma y oportunidad de análisis de su resultado, el cual deberá pasar a formar parte de los antecedentes de la carpeta de proyecto que se ingresa al SERVIU.

- 1.5. Respecto del contenido de la resolución de Certificación, la SEREMI estará eximida de incorporar la información indicada en las letras f), h), j), k), l), y n) del numeral 49 de la Resolución Exenta N°380, (V. y U.), de 2022.
- 1.6. La SEREMI podrá eximir de lo señalado en el numeral 46. de la Resolución Exenta N°380, (V. y U.), de 2022, respecto del plano señalado en el artículo 89, numerales 1 y 2, del D.S. N°27, (V. y U.), de 2016.
- 1.7. En cuanto a la vigencia de la resolución de Certificación, la SEREMI podrá declarar que su vigencia será permanente y aplicable a cualquier llamado a postulación que convoque la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Metropolitana, en cuyo caso no será aplicable lo indicado en los numerales 50 y 51 de la Resolución Exenta N°380, (V. y U.), de 2022.
- 1.8. Respecto a resoluciones de Certificación emitidas con anterioridad al presente acto administrativo, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Metropolitana, mediante resolución, podrá aplicar un proceso de actualización a estas disposiciones.

2. Déjase establecido que la Resolución Exenta N°380, (V. y U.), de 2022 mantendrá su aplicación en todos aquellos aspectos que no se señalan expresamente en la presente resolución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO



LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

GABRIELA ELGUETA POBLETE
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

TRANSCRIBIR A:

- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- SECRETARIA EJECUTIVA DE CONDOMINIOS
- DIVISION POLITICA HABITACIONAL
- SERVIU REGION METROPOLITANA
- SEREMI MINVU REGION METROPOLITANA
- SISTEMA INTEGRADO DE ATENCION AL CIUDADANO
- OFICINA DE PARTES Y ARCHIVO
- LEY 20.285 ART. 6