Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED

CERTIFIQUESE AL CONDOMINIO COMUNIDAD LLAIMA EDIFICIOS BLOCK G,H, J, RUT 53.320.996-3, COMO CONDOMINIO 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 2026.

TEMUCO,

RESOLUCION EXENTA N° 0837

FECHA: 26 AGO. 2026

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° 3/2026, 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° 5 de fecha 05 de febrero de 2026, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional, para la región de La Araucanía.
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.- Ord. N° 17 de fecha 05.08.2026 de la Entidad Patrocinante YAHWEH JIRE SPA., que ingresa expediente para Certificar Condominio Objeto.
14.- Resolución Exenta N° 671 de fecha 21 de julio 2026, 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 2026.
15.- D.S. N° 61 (V y U), de 30 de marzo de 2026, que designa al suscito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, respecto del cual no se esperará su total tramitación por razones de buen servicio.

CONSIDERANDO:
La necesidad de certificar como Condominio Objeto del Programa para la postulación al Desarrollo de Proyectos de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, en su capítulo III D.S. Nº 27 (V. y U.) 2016, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:
1.- CERTIFIQUESE la calidad de Condominio Objeto del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para su capítulo III D.S. Nº27, al Condominio:

CONDOMINIO	Nº DE DEPTOS.	TIPO DE CONDOMINIO	CIUDAD	Nº DE SELECCIONES AL PROGRAMA DEL D.S 255 /O D.S 27 PARA CONDOMINIOS
COMUNIDAD LLAIMA EDIFICIOS BLOCK G,H, J	48	SOCIAL	TEMUCO	01 SELECCIÓN (DS 255) AÑO 2014

2.- Habilítese a la copropiedad mencionada, para la postulación al subsidio y presentación de proyectos para el proceso de postulación del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, para su capítulo III D.S. Nº27, (V. y U.) 2016.

3.- Las partidas que a continuación se detallan, son el resultado de la priorización del diagnóstico técnico constructivo, que ha ingresado la Entidad Patrocinante, información que da cuenta el estado real del nivel de deterioro, déficit y obsolescencia que presenta el condominio, ajustando los requerimientos y prioridades que establece la Resolución Ex. Nº671 del 21.07.2026, para la atención de condominios objetos del Programa.

SUBSIDIO E INCREMENTOS	PRIORIZACION DE PARTIDAS
Grave Deterioro	El proyecto contempla la ejecución de una nueva red eléctrica que abarca el reemplazo total de la red existente. Esto incluye tanto los terrenos de la copropiedad como el bien común edificado y las instalaciones interiores de los departamentos, asegurando de este modo la seguridad y la correcta operación del sistema eléctrico del conjunto. Restauración de cámara de alcantarillado (Block G) debido al colapso operativo que presenta la cámara de alcantarillado. Su ejecución es indispensable para restituir el servicio sanitario.
Subsidio Base	Mejoramiento y Recambio de Techumbre (Cerchas, Costaneras, Cubiertas y Hojalaterías): se establece como prioridad debido al desgaste y deterioro del sistema de techumbre actual. El reemplazo y refuerzo de elementos estructurales (cerchas y costaneras), sumado al recambio total de cubiertas y forros de hojalatería. Mejoramiento y reparación de Fachadas. Mejoramiento de Áreas Verdes (Mobiliario, circulaciones Peatonales y Contenedores) recuperación de los espacios comunes y de uso común de la copropiedad. La instalación de mobiliario urbano, bancas, jardineras, contenedores de basura y el acondicionamiento de las circulaciones peatonales es indispensable para fomentar la integración comunitaria.
Accesibilidad Universal	Para obras de construcción de circulaciones, rampas y planos inclinados para habilitar rutas accesibles, garantizando criterios de accesibilidad universal en los espacios comunes de la copropiedad.
Subsidio Adicional Acondicionamiento Térmico	Recambio de ventanas Doble Vidriado Hermético (DVH) y la incorporación del sistema de ventilación con el propósito fundamental de dar cumplimiento a la normativa térmica vigente.
Eficiencia Energética	Instalación de Paneles Fotovoltaicos para implementar proyecto de iluminación en espacios comunes del terreno de la copropiedad.

4.- Toda obra no considerada en esta certificación correspondiente a lo indicado expresamente en Resolución Ex. Nº671 del 21.07.2026 en su letra i) y según Declaración Jurada documento Nº15, que es parte integrante del check list, para el proceso de certificación de condominio objeto año 2026, no podrá ser incorporada al proyecto ingresado a SERVIU

5.- Al momento de ingresar el proyecto a SERVIU Araucanía, para su revisión, la Entidad de Asistencia Técnica deberá adjuntar Acta de Asamblea de Copropietarios, en la que define la empresa constructora con que se trabajará, de acuerdo con los quórums establecidos en la Ley Nº21.442.

6.- Por su parte, La Entidad de Asistencia Técnica será responsable que la Empresa Constructora presentada, se encuentre en los Registros Técnicos de este Ministerio, contando con la categoría respectiva y capacidad económica para ejecutar el proyecto.

7.-Respecto a los requisitos exigidos para la presentación del proyecto, la Entidad de Asistencia Técnica debe ajustarse a la Res. Ex. Nº671 de fecha 21.07.2026.

8.- La presente Resolución Exenta, sólo será válida para las condiciones que rigen el Llamado de Condominios regulado por la Resolución Exenta Res. Ex. N°671 de fecha 21.07.2026 y quedarán excluidos de esta condición aquellos proyectos certificados como Condominio Objeto bajo modalidad Máster Plan.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

SERGIO MERINO PERELLÓ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

SCR/IGH/RDLS/LSM
DISTRIBUCIÓN:

- Oficina de Partes
- Entidad Patrocinante Entidad Patrocinante YAHWEH JIRE SPA
- SERVIU ARAUCANIA
- Déficit cualitativo, SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Araucanía