



TRABAJANDO
PARA USTED

CERTIFICA AL CONDOMINIO LOS
TRIUNFADORES DE LA COMUNA DE
HUALPÉN, 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, 31 julio 2026

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2404

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, en 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 06.05.2026, la Entidad Patrocinante "Municipalidad de Hualpén" ingresó la carpeta del condominio "Los Triunfadores", ubicado en Avenida Santa María N° 7.550, comuna de Hualpén, y que está compuesto por 7 bloques. El plano del condominio se identifica como CBR N° 1.137, del año 2011. La presidenta del Comité de Administración es Álvaro Fernando Guardia Pedreros, según consta en el respectivo Diagnóstico Socio-Jurídico.
- 6) Que, por medio del Memorándum N° 319 de fecha 22.06.2026, la Jefa del Departamento de Planes y Programas de Vivienda y Equipamiento de esta SEREMI remitió el expediente presentado por la Entidad Patrocinante, que indica que este cumple con lo establecido en el artículo 89 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016 y en los resuelvos 2° y 3° de la Resolución Exenta N° 133 del 24.04.2026, solicitando la confección de la resolución que identifique a esta copropiedad como Condominio Objeto del Programa.

Igualmente, acompañó a los antecedentes la Ficha de resumen de certificación, de fecha 22.06.2022, en la cual se pidió autorizar al condominio "Los Triunfadores", a optar a los incrementos contemplados en el artículo 85 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, de Ambientes Salinos, Control de Plagas y Elementos Críticos; y del artículo 86 del D.S. N° 27 (V. y U.) de 2016, relativo al Acondicionamiento Térmico. Para justificar la necesidad de autorizar los incrementos, el citado Informe expediente señala:

- En cuanto al de ambientes salinos, se indica que las fachadas de los edificios presentan daños en sus elementos metálicos, por lo cual se considera su reemplazo.
- En cuanto al incremento de control de plagas, se indica que los bienes comunes adolecen de plagas de roedores, por lo cual se considera su erradicación y/o eliminación.
- En cuanto al incremento de elementos críticos con grave deterioro, se indica que las fachadas de los edificios presentan graves deterioros en elementos estructurales, por lo cual se considera su reparación.
- En cuanto al Acondicionamiento Térmico, éste tiene por finalidad disminuir el gasto energético de cada departamento y mejorar su confort térmico, para lo cual se considera la instalación del sistema térmico EIFS en toda la envolvente.

Señalan asimismo los informes que el condominio se encuentra **formalizado**, y que las partidas prioritarias de los proyectos corresponden a obras en fachadas y/o muros, y obras de acondicionamiento térmico. Se hace presente, además, que el condominio no tiene asignados subsidios anteriores.

- 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, la referida copropiedad cumple 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 el condominio “Los Triunfadores” de la comuna de Hualpén, reúne los requisitos para ser considerado 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) El condominio mencionado en el resuelvo precedente, podrá 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				
Los Triunfadores	X	--	X	X	--	X	--	140	55,44	2008	2012

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
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIO BÍO

ABE/CLC/RCS/SPC

DISTRIBUCIÓN:

- EP MUNICIPALIDAD DE HUALPÉN.
- 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.