
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.358

Lunes 20 de Mayo de 2019

Página 1 de 23

Normas Generales

CVE 1592100

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMADO 2019 A POSTULACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD REGULADA POR SU CAPÍTULO SEGUNDO, DE LA ATENCIÓN A CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES, PARA LAS REGIONES DE VALPARAÍSO, LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS, MAULE, BIOBÍO, ARAUCANÍA Y METROPOLITANA. FIJA CONDICIONES PARA SU APLICACIÓN, EL MONTO DE RECURSOS DISPONIBLES Y SU FORMA DE DISTRIBUCIÓN PARA CADA REGIÓN

(Resolución)

Santiago, 15 de mayo de 2019.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 1.115 exenta.

Visto:

1. La facultad que me confiere el inciso segundo del artículo 15, de la ley N° 20.898, para otorgar subsidios a comunidades de copropietarios constituidas de acuerdo a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.
2. El decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006 y sus modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar y en especial lo dispuesto en su artículo 13°.
3. La resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, que fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica a Programas de Viviendas que indica, y deroga la resolución N° 241 (V. y U.), de 1996.
4. Las resoluciones exentas N° 1.103 y N° 1.104, ambas del 16 de junio de 2014, y N° 1.126, del 17 de junio de 2014, todas del Seremi (V. y U.) de Valparaíso; N° 426, del 6 de junio de 2014, del Seremi (V. y U.) de O'Higgins; N° 1.059, del 30 de mayo de 2014, del Seremi (V. y U.) de Maule; N° 586, del 24 de junio de 2014, del Seremi (V. y U.) de Biobío; N° 697, del 10 de junio de 2014, de la Seremi (V. y U.) de Araucanía; y N° 1.238, del 17 de junio de 2014, del Seremi (V. y U.) de la Región Metropolitana, que seleccionan los barrios a atender por el Programa de Recuperación de Barrios durante el período 2014-2018.
5. La resolución N° 6.309 (V. y U.), de fecha 17 de mayo de 2017, que aprueba Estándares Técnicos para obras de Iluminación Fotovoltaica en Condominios de Viviendas Sociales.
6. La resolución exenta N° 3.800 (V. y U.), de fecha 18 de junio de 2018, que aprueba el documento y las tablas de estándares técnicos para el desarrollo de proyectos de Acondicionamiento Térmico en Condominios Sociales.
7. La resolución exenta N° 152, del Ministerio de Hacienda y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 10 de enero de 2019, que autoriza a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de Subsidios Habitacionales durante el año 2019 en Sistemas y Programas Habitacionales que indica.
8. La resolución exenta N° 529 (V. y U.) de fecha 8 de febrero de 2019, que modifica la resolución exenta N° 152, del Ministerio de Hacienda y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, citada en el visto precedente, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2019 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el DS N° 255 (V. y U.), de 2006.
9. El Ord. N° 578, de fecha 28 de marzo de 2019, del Seremi Minvu Región del Maule, mediante el cual solicita la redistribución de recursos regionales correspondientes al Programa de Protección al Patrimonio Familiar, para la atención de Condominios.

CVE 1592100

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Considerando:

a) La necesidad de atender a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar a condominios de viviendas sociales que presenten deterioro.

b) Que las intervenciones a realizar en los condominios configuran situaciones de extrema relevancia habitacional para este Ministerio, dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámese a postulación a los Condominios de Viviendas Sociales emplazados en las regiones de Valparaíso, del Libertador General Bernardo O'Higgins, del Maule, del Biobío, de la Araucanía y Metropolitana de Santiago, para el otorgamiento de subsidios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar correspondientes al Título I: Equipamiento Comunitario y/o Mejoramiento del Entorno, destinados a reparar, mantener y/o mejorar el equipamiento comunitario y las áreas comunes de la copropiedad; del Título II Mejoramiento de la Vivienda, letras b. 4) y b. 5) del artículo 5° del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, destinados al desarrollo de proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes Edificados y Obras de Innovaciones de Eficiencia Energética y Acondicionamiento Térmico, incluyendo las redes de servicio, y del Título III correspondientes a Ampliación de la Vivienda.

2. Podrán postular al presente llamado proyectos en:

a) Condominios Sociales que presenten deterioro físico y posean una antigüedad superior a 5 años, contados desde la fecha del Acta de Recepción de Obras emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

b) Condominios Sociales que hayan sido beneficiados por llamados extraordinarios para el desarrollo de proyectos del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su modalidad regulada por el Capítulo II, de la atención a Condominios de Viviendas Sociales, sólo en aquellos proyectos y partidas que no fueron intervenidas anteriormente por el Programa.

3. Este llamado contempla las siguientes modalidades de postulación a subsidios:

a) Subsidio a la Familia: El Minvu beneficiará con un monto de subsidio acorde a la modalidad de postulación y a los montos máximos establecidos en la presente resolución exenta, a cada una de las familias integrantes del proyecto que cumplan con los requisitos del llamado. Este beneficio se asociará al código del grupo postulante, al RUT de los postulantes y a los roles de la propiedad beneficiada, considerando la postulación de solo una familia por unidad habitacional.

b) Subsidio a la Comunidad de Copropietarios: Las copropiedades formalizadas con anterioridad al ingreso de antecedentes al Serviu podrán postular al Subsidio a la Comunidad de Copropietarios, cuyo monto global será equivalente al producto del subsidio y la asistencia técnica por la cantidad de viviendas del condominio. Dicho beneficio se asociará al RUT de la copropiedad postulante y a los roles de las unidades.

Para efectos de la postulación, se entenderá como copropiedad formalizada aquella que cuente con Reglamento inscrito en Conservador de Bienes Raíces, Comité de Administración vigente y RUT de la copropiedad otorgado por el Servicio de Impuestos Internos.

4. Para iniciar el proceso de postulación, las comunidades de copropietarios y residentes interesadas en postular deberán presentar en la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (Seremi), 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.

Dicho Expediente, deberá ser presentado por un Prestador de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT). Excepcionalmente, en casos calificados, la Seremi o el Serviu podrán identificar un condominio que demande atención del programa y confeccionar su expediente.

La Seremi dispondrá, mediante resolución, los plazos para efectuar la presentación de Expedientes y entregará a los interesados los formularios necesarios para su confección.

5. Al momento de su presentación en la Seremi, el Expediente deberá contener los siguientes antecedentes:

a) Ficha de Presentación de la Copropiedad.

b) Ficha de Diagnóstico Constructivo, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de la Construcción.

c) Ficha de Diagnóstico Socio Jurídico, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de las Ciencias Sociales.

d) Plano del Conjunto Habitacional, archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Si por caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente justificado, dicho plano no se encontrara en el archivo, excepcionalmente se podrá acompañar un plano visado por el Director de Obras Municipales. De presentarse expedientes de copropiedades pertenecientes al mismo Conjunto Habitacional, se podrá adjuntar una sola copia de este documento, singularizando cada una de las copropiedades representadas.

e) Carta firmada por los ocupantes regulares de las viviendas, que representen, a lo menos al 60% de las unidades de la copropiedad postulante, en la que declaren conocer y aceptar los alcances del programa, los antecedentes del Expediente, el diagnóstico y la priorización de partidas entregados por la Municipalidad, la PSAT, el Serviu o la Seremi, según corresponda, y que manifiesten el compromiso de participar en las actividades del programa y acogerse a los términos de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

f) Certificado que acredite la condición de Condominio de Vivienda Social o Vivienda Social, otorgado 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 por Serviu o sus antecesores legales.

g) Certificado de Recepción de Obras, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

h) Reglamento de Copropiedad, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo cuando exista. Si no se presentare dicho documento, se acompañará el Certificado de Hipotecas y Gravámenes correspondiente, actualizado, que dé fe de la existencia o no de su archivo.

i) Copia del RUT de la Copropiedad, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, si corresponde.

j) Contrato o compromiso con un PSAT, firmado por el representante legal de la copropiedad o comité.

Los expedientes deberán presentarse con la totalidad de los documentos señalados. De no ser así, serán devueltos al respectivo PSAT.

Por su parte, las Seremi podrán autorizar la postulación de proyectos del Título III, Ampliación de la Vivienda, cuando existan los antecedentes legales, sociales, técnicos, de seguridad y urbanísticos que comprueben la factibilidad del proyecto.

6. Serán inadmisibles los expedientes de las copropiedades que mantengan subsidios vigentes no pagados, otorgados en virtud de las resoluciones exentas N° 6.987 (V. y U.), de 2011; N° 3.448 (V. y U.), de 2012; N° 739 (V. y U.), de 2013; N° 955 (V. y U.), de 2014; N° 923 (V. y U.), de 2015, N° 1.290 (V. y U.), de 2016, N° 1.538 (V. y U.), de 2017; N° 637 y N° 3.051 (V. y U.), de 2018, correspondientes a los Llamados Extraordinarios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar para la atención de Condominios Sociales.

7. Las comunidades de copropietarios que cumplan con los requisitos y antecedentes enunciados en los resueltos 2 y 5 de la presente resolución exenta, serán certificadas por la Seremi como copropiedades objeto del presente llamado, mediante resolución, habilitándolas para la postulación al subsidio. Excepcionalmente, la Seremi podrá certificar copropiedades que no cumplan con los requisitos señalados en las letras d) y/o g) del resuelto 5 de la presente resolución exenta.

Las copropiedades certificadas en el año 2018, que no hubiesen resultado seleccionadas en virtud de los Llamados regulados por la resolución exenta N° 3.051 (V. y U.) de 2018, y sus modificaciones, podrán postular al presente llamado sin necesidad de presentar un nuevo Expediente.

8. Delégase en los respectivos Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la facultad de seleccionar mediante resoluciones los proyectos que postulen al presente llamado.

9. El proceso de selección de los proyectos se realizará conforme las etapas que describe el Párrafo XI del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, pudiendo digitarse únicamente en el Sistema Rukan los proyectos previamente calificados por Serviu, conforme a lo dispuesto en su artículo 24.

Los plazos correspondientes a cada hito del proceso de selección serán los siguientes:

Hitos del proceso	Fecha
Plazo máximo de calificación de proyectos (factibilidad SERVIU)	31-07-2019
Período de digitación en Sistema RUKAN	01-08-2019 al 16-08-2019
Plazo máximo de selección	28-09-2019

Una vez terminada la fase de digitación, la Seremi realizará la selección de proyectos, en estricto orden de prioridad de acuerdo a los factores establecidos en resuelvo 19 de la presente resolución, hasta enterar los recursos dispuestos para el proceso de selección.

Una vez dictada la resolución de selección correspondiente, la Seremi deberá publicar un extracto de la resolución en el Diario Oficial. En tanto, Serviu, mediante un aviso en al menos un periódico de circulación regional, pondrá en conocimiento de los postulantes el lugar y la fecha en que serán publicadas las nóminas de los proyectos y beneficiarios seleccionados, conforme al artículo 27 del DS 255 (V. y U.), de 2006.

10. Exímase a los postulantes de este llamado de cumplir con los siguientes requisitos, condiciones y antecedentes exigidos en el decreto supremo N° 255 (V. y U.) de 2006:

a) Del máximo de integrantes de un grupo organizado para la Postulación Colectiva, definida en el artículo 3°.

b) Del monto de ahorro contenido en el artículo 9°.

c) De lo establecido en el inciso tercero, del artículo 15, correspondiente a la incompatibilidad con otros beneficios anteriores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

d) De los requisitos establecidos en las letras a), b), c) y f) del artículo 16, para postulaciones a los Títulos I, II y III según corresponda, referidos a ser propietario o asignatario de la vivienda, contar con la aplicación del instrumento de caracterización socioeconómica vigente, contar con otra propiedad habitacional y con el ahorro mínimo exigido, respectivamente.

e) De lo establecido en las letras c) y d) del artículo 21, respecto a la presentación de una declaración jurada simple señalando no ser propietario o asignatario de otra vivienda y a la presentación del instrumento de Caracterización Socioeconómica para los Títulos I, II y III, respectivamente.

f) De lo establecido en la letra a) del artículo 37, sobre la presentación de un Certificado de Subsidio y/o su endoso para efectuar pagos.

g) De lo establecido en el artículo 46, letras a) y b) referido a la calidad de propietario para acceder a un subsidio de los Títulos II y III.

h) De lo establecido en el artículo 47, letras c), d) y f), correspondiente al Reglamento de Copropiedad y Acta de Asamblea que designa Comité, presidente, administrador y aprueba proyecto en bienes comunes de conformidad a la ley N° 19.537, respectivamente.

11. Al ingresar a Serviu, los proyectos deberán contar con la correspondiente aprobación de la Asamblea de Copropietarios, según lo establecido en la Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, si la copropiedad está formalizada, o con la aprobación del 50% de los copropietarios cuando éstos no se encuentren formalmente organizados de acuerdo a los términos de dicha ley.

Adicionalmente, en el caso de proyectos correspondientes al Título III, del artículo 5°, del decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006, los proyectos postulados deberán contar con la aprobación de los propietarios de las unidades a ampliar, mediante declaración simple y acreditación de la propiedad de la vivienda, de acuerdo a lo señalado en el resuelvo 12, letra a) i., de la presente resolución exenta.

12. Podrán ser beneficiarios de subsidios en la modalidad de Subsidio a la Familia del presente llamado extraordinario:

a) Los copropietarios y ocupantes regulares de las unidades de los condominios certificados por la Seremi, quienes acreditarán su condición de ocupación de acuerdo a los siguientes requisitos:

i. Los propietarios acreditarán su condición mediante título de dominio o certificado de dominio vigente, o en su defecto, con una declaración jurada de acuerdo a formato entregado por Serviu. En el caso de proyectos del Título III, la propiedad solo podrá acreditarse con el título de dominio o el certificado de dominio vigente.

ii. Los arrendatarios acreditarán su condición presentando el contrato de arriendo, o mediante una declaración jurada suscrita por el propietario que señale dicha calidad, o a través de tres comprobantes de pago mensual de la renta de arrendamiento, o bien, mediante la declaración de dos testigos contestes que den fe de la situación de arriendo, de acuerdo a formato entregado por Serviu.

iii. Los asignatarios o usufructuarios deberán acreditar su condición mediante el instrumento público que lo individualice como legítimo usuario del inmueble o mediante declaración jurada firmada por el propietario o su representante legal.

iv. Los postulantes cuyas viviendas pertenezcan a una sucesión hereditaria, podrán acreditar el dominio del inmueble a nombre de esa comunidad, sin requerir la autorización de los demás herederos, mediante copia de la inscripción especial de herencia o, si ésta no se hubiera practicado aún, con la copia de la inscripción de dominio a favor del causante y acreditando su calidad de heredero con posesión efectiva en tramitación mediante copia del auto de posesión efectiva del tribunal competente en caso de sucesiones testadas, o copia de la solicitud de posesión efectiva presentada ante el Servicio de Registro Civil e Identificación, o mediante copia de resolución del Servicio de Registro Civil e Identificación tratándose de sucesiones intestadas.

b) Los residentes señalados en la letra a) del presente resuelvo, aun cuando hayan sido beneficiados anteriormente con un subsidio regulado por el decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006, siempre que sea para la ejecución de obras diferentes de aquellas para las cuales recibieron un subsidio anterior.

c) Los residentes señalados en la letra a) i. del presente resuelvo, que sean dueños de más de una vivienda en la misma copropiedad, sólo podrán ser beneficiarios por una de ellas.

13. Podrán ser beneficiarios de subsidios del presente llamado extraordinario, en la modalidad de Subsidio a la Comunidad de Copropietarios:

a) Las comunidades de copropietarios que se encuentren formalizadas de acuerdo a los términos de la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, condición que se acreditará mediante la fotocopia del RUT de la Comunidad de Copropietarios, o su equivalente digital, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos (SII); una copia del Reglamento inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, según conste en el Certificado de Hipotecas y Gravámenes respectivo y una copia del Acta de la Asamblea de Copropiedad que nombra al Comité de Administración, al momento del ingreso de los proyectos a Serviu.

b) Las comunidades de copropietarios que cumplan lo establecido en la letra a) precedente, aun cuando hayan sido beneficiados anteriormente con un subsidio regulado por el decreto supremo N° 255 (V. y U.) de 2006, siempre que sea para la ejecución de obras diferentes de aquellas para las cuales recibieron un subsidio anterior.

Alternativamente, 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 en función de lo establecido en el artículo 11 de la Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria; o bien, correspondientes a una subadministración formalmente constituida, de acuerdo al artículo 46 de dicha ley. Por su parte, los proyectos de Ampliación podrán considerar en la postulación solo a las unidades que serán intervenidas, aun cuando no constituyan un sector o una subadministración.

En casos señalados en el inciso precedente, los roles de vivienda a consignar en la postulación corresponderán a aquellas unidades que sean efectivamente beneficiarias del proyecto, a partir de cuya sumatoria se calculará el monto de subsidio y ahorro, respectivamente. En tanto, el PHS se ejecutará en base a los términos que apruebe la respectiva Seremi.

14. Los beneficiarios de este subsidio podrán postular a futuros llamados del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, o el programa que lo reemplace, para la postulación de obras distintas de aquellas con las que resultaren beneficiados. De igual modo, los beneficiarios no propietarios de vivienda, podrán postular a los llamados del DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y DS N° 01 (V. y U.), de 2011, o a cualquier programa de adquisición de viviendas.

Las copropiedades beneficiadas en virtud de las resoluciones exentas N° 6.987 (V. y U.), de 2011; N° 3.448 (V. y U.), de 2012; N° 739 (V. y U.), de 2013; N° 955 (V. y U.), de 2014; N° 923 (V. y U.), de 2015, N° 1.290 (V. y U.), de 2016, N° 1.538 (V. y U.), de 2017, N° 637 (V. y U.), de 2018, y N° 3.051, (V. y U.), de 2018, sólo podrán postular en la modalidad de Subsidio a la Comunidad de Copropietarios a que se refiere el presente llamado.

15. El Serviu revisará las factibilidades técnicas, administrativas, legales y sociales únicamente de proyectos postulantes que cuenten con certificación de la Seremi, con el objeto de calificarlos de acuerdo a los criterios establecidos en el decreto supremo N° 255 (V. y U.) de 2006; y en este Llamado. Para ello, y en aplicación del artículo 24 bis del reglamento, Serviu definirá las fechas de ingreso de los proyectos, y de subsanación de observaciones, si las hubiere.

En dicho proceso, la condición de Copropiedad Formalizada será acreditada mediante la fotocopia del RUT de la Copropiedad, o su equivalente digital, otorgado por el Servicio de

Impuestos Internos (SII); una copia del Reglamento inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, según conste en el Certificado de Hipotecas y Gravámenes respectivo y una copia del Acta de la Asamblea de Copropiedad que nombra al Comité de Administración.

En el caso de los proyectos que ingresen a Serviu en la modalidad de Subsidio a la Familia, los PSAT deberán identificar en la presentación del Plan de Habilitación Social, al técnico o profesional del área jurídica que será responsable y estará a cargo de conducir las acciones correspondientes al proceso de formalización de la copropiedad.

16. La ejecución de los proyectos seleccionados, los gastos de asistencia técnica, las obras de acondicionamiento térmico y eficiencia energética, así como los incrementos de subsidio, serán financiados con los recursos disponibles para este llamado, conforme a lo establecido en el resuelvo 17 de la presente resolución exenta.

17. Los recursos disponibles para efectuar la selección de proyectos en Condominios Sociales que resulten certificados como Copropiedades Objeto del Programa, serán los siguientes:

Región	Monto total (UF)
Valparaíso	89.903,59
Libertador General Bernardo O'Higgins	11.128,10
Maule	86.090,00
Biobío	122.258,20
Araucanía	36.000,00
Metropolitana	694.504,26
Total	1.039.884,15

A partir del mes de julio de 2019, el Ministro de Vivienda y Urbanismo, mediante resoluciones, podrá reasignar estos recursos entre regiones a fin de garantizar la completa asignación de los subsidios del presente llamado.

18. Considerando los recursos establecidos en el resuelvo 17 precedente, previo a la selección las Seremi deberán identificar separadamente, mediante resolución, los montos que serán destinados a la selección de a) Condominios Sociales que conforman la demanda general del programa y de b) Condominios Sociales insertos en conjuntos habitacionales que, en virtud de las resoluciones exentas citadas en el Visto 4 de la presente resolución, se encuentran en los barrios seleccionados por el Programa de Recuperación de Barrios para el período 2014-2018.

19. Los factores de prelación deberán ser aplicados por una Comisión Evaluadora que convocará el Secretario Regional Ministerial, integrada por a lo menos 2 profesionales representantes de la Seremi y 2 profesionales representantes del Serviu respectivo, en base a los factores descritos a continuación:

Factores	Categorías	Puntos	Ponderador
1.- Antigüedad de la copropiedad según año de recepción final de obras	Anterior a 1976:	100	12%
	Entre 1977 y 1983:	70	
	Entre 1984 y 2001:	100	
	Entre 2002 y 2004:	50	
	Desde 2005:	0	
2.- Antigüedad de la postulación	Copropiedad no seleccionada en dos o más selecciones anteriores	100	12%
	Copropiedad no seleccionada en un proceso de selección anterior	75	
	Copropiedad no postulada anteriormente	45	
	Copropiedad seleccionada anteriormente	0	
3.- Adherencia a la postulación (n° de postulantes sobre el total de viviendas de la copropiedad)	100% del total de viviendas de la copropiedad	100	12%
	Entre 99% y 90% del total de viviendas de la copropiedad	75	
	Entre 89% y 80% del total de viviendas de la copropiedad	50	
	Entre 79% y 70% del total de viviendas de la copropiedad	25	
	69% o menos del total de viviendas de la copropiedad	0	
4.- Obra principal del proyecto según porcentaje mayoritario de recursos destinados	Título II – Seguridad, Título III y Título I – Proyectos de redes sanitarias	100	12%
	Título II – Habitabilidad	75	
	Título II – Mantención	50	
	Título I – Proyectos distintos a redes sanitarias	0	
5.- Superficie promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional	Menos de 35 m2	100	12%
	Entre 36 m2 y 42 m2	75	
	Entre 43 m2 y 49 m2	50	
	Entre 50 m2 y 56 m2	25	
	Más de 56 m2	0	
6.- Criterios regionales definidos por resolución SEREMI, en función de uno o más factores constructivos, sociales, geográficos, económicos y/o culturales de relevancia, así como aquellos derivados de las orientaciones de la política sectorial.			40%

Los factores regionales de prelación, deberán ser establecidos mediante resolución del Seremi, hasta el día 31 de mayo de 2019.

En el caso de las regiones de Valparaíso, Biobío y Metropolitana, el puntaje que resulte tras aplicar los factores de prelación a las copropiedades que se encuentren al interior de los polígonos identificados en el Anexo 2, de la presente resolución, deberá ser multiplicado por 1,2.

En caso de no contar con la fecha de recepción final de obras, según lo requiere el numeral 1 de la tabla precedente, la Seremi podrá determinar una fuente de información alternativa a fin de estimar la antigüedad de la Copropiedad. En caso de no hallar antecedentes referidos al año de construcción de la copropiedad, el puntaje correspondiente a dicho factor será equivalente a 0. Asimismo, para el cálculo de puntaje del factor indicado en el numeral 5 del cuadro precedente, en caso de que el Catastro Nacional de Condominios Sociales no indique la superficie promedio de las unidades de vivienda del Conjunto Habitacional, podrá acreditarse mediante Certificado de Recepción Definitiva, Plano de Venta por Piso, Plano de Plantas y Superficies, entre otros, siempre que en dichos antecedentes conste este dato.

La condición de una copropiedad respecto a los factores establecidos en los numerales 1 y 5 de la tabla inserta en el presente resuelvo, deberá quedar establecida en la resolución que certifica la calidad de Copropiedad Objeto del Programa. Por lo anterior, dicho factor no podrá ser objeto de apelación al momento de la selección de los proyectos.

En caso de que los PSAT estimen una aplicación errónea de los factores de prelación, podrán reclamar por escrito a la Seremi respectiva, durante los siguientes 5 días hábiles tras comunicarse dichos resultados. Las reclamaciones serán revisadas y respondidas mediante oficio por la Seremi respectiva.

20. El monto del subsidio a asignar por postulante hábil beneficiado para los casos de postulaciones al subsidio a la familia, así como el monto para las unidades que conforman una copropiedad para casos de postulación de la comunidad de copropietarios, será de hasta 80 UF, para financiar obras del Título II letra b.4) y/o del Título 1, del artículo 5°, del decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006, en coherencia a los aspectos deficitarios identificados en el Diagnóstico Constructivo de la copropiedad.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán imputarse a este subsidio, todas las reparaciones al interior de la vivienda previstas como consecuencia de la intervención en los bienes comunes, restituyendo a lo menos el estado previo a la intervención, siempre que dicho ítem no exceda el 10% del monto destinado a la reparación y/o mejoramiento de bienes comunes, considerando el subsidio base y los incrementos señalados en el resuelvo 21 de la presente resolución. No obstante, todas aquellas partidas que deban realizarse al interior de la vivienda, producto de las exigencias técnicas establecidas en la resolución exenta N° 3.800 (V. y U.), de 2018, para proyectos de Acondicionamiento Térmico financiados a través del subsidio adicional establecido en el resuelvo 22 de la presente resolución exenta, no se considerarán constitutivos del porcentaje máximo a destinar al interior de la vivienda, según lo indicado en el párrafo precedente. En tales casos, las partidas a aplicar en bienes exclusivos serán imputadas al monto del subsidio adicional señalado en el mencionado resuelvo 22.

Para las obras del Título III, del artículo 5°, del decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006, a las cuales solo podrán postular copropiedades formalizadas, el monto total del subsidio se calculará en base a la cantidad de unidades a intervenir, la superficie original del departamento y la cantidad de metros cuadrados a ampliar en cada una de ellas, de acuerdo a los siguientes montos máximos por unidad:

Monto máximo de subsidio base por beneficiario (U.F. por m ²)	
Ampliación en Departamentos de hasta 46 m ²	$U.F. = 15 + \frac{\sqrt{(55 - Sup.O.)}}{2}$ Sup. O. = Superficie original de la vivienda
Ampliación en Departamentos sobre 46 m ²	15 U.F.

En todo caso, los proyectos de ampliación deberán desarrollarse de manera colectiva. Esto es, aunando la voluntad de los propietarios con el fin de ampliar el edificio existente, generando, alternativamente, un nuevo volumen sobre la dimensión completa de la fachada; uno o más volúmenes sobre la línea de unidades dispuestas horizontalmente, o bien, uno o más volúmenes sobre la línea de unidades dispuestas verticalmente.

Imágenes referenciales:



21. Se podrá incrementar el subsidio base, señalado en el resuelto precedente, para los siguientes fines:

a) Para ambientes salinos: Se podrá adicionar hasta 10 UF en las comunas costeras del país en donde existan ambientes de alta salinidad, cuyo efecto corrosivo acelere el deterioro de elementos tales como escalas, cierres perimetrales y celosías, entre otros.

b) Para remoción de elementos con asbesto cemento: Se podrá adicionar hasta 15 UF por beneficiario, cuando sea necesario remover o encapsular elementos con asbesto cemento que formen parte de los bienes comunes edificados, como cubiertas, tabiques, ductos u otros.

c) Para plagas: Se podrá adicionar hasta 5 UF por beneficiario, para el control, la eliminación y/o erradicación de plagas que requiera el proyecto.

d) Para situaciones de riesgo: En casos de extrema necesidad, relativos a fallas graves en redes de servicios u otras situaciones que representen un riesgo manifiesto para las familias, la Seremi podrá, previo informe técnico del Serviu que lo fundamente, incrementar el subsidio en hasta 50 UF por beneficiario, para la intervención de redes de servicios, tratamiento de suelos, reparaciones estructurales, muros de contención, refuerzo de taludes, entre otros.

e) Para Regularización: En copropiedades cuyas unidades de vivienda posean ampliaciones sin permiso de edificación ni recepción definitiva, el subsidio se podrá incrementar en hasta 25 UF con el fin de realizar obras de adecuación, tales como muros cortafuegos, normalización de la red eléctrica y sanitaria, y/o para la demolición de las ampliaciones irregulares, dirigidas a dar cumplimiento a la normativa vigente. El financiamiento se aplicará solo a las viviendas que deban ser regularizadas y dichas obras deberán ser consideradas dentro del proyecto de ampliación postulado colectivamente.

Para optar a los incrementos expresados, la Seremi deberá autorizarlos en la resolución que declara al condominio como objeto del programa, para lo cual podrá requerir antecedentes complementarios a los establecidos en el resuelto 5 de la presente resolución exenta, a fin de acreditar la pertinencia del financiamiento.

Los recursos otorgados en virtud de los puntos b), c) y d) del presente resuelto, deberán destinarse íntegramente a las partidas que correspondan al propósito para el que fueron aprobados. No obstante, las partidas de obras que habilitan cualquiera de los incrementos, podrán ser complementadas con recursos del subsidio base. Excepcionalmente, si ejecutadas las partidas asociadas a los incrementos señalados en las letras b) y c) del presente resuelto, se generasen excedentes de recursos, éstos se podrán utilizar en otras partidas dentro del mismo título, bajo autorización expresa del Departamento de Obras de Serviu respectivo, siempre que no superen el 10% del presupuesto aprobado para cada complemento.

22. Podrán optar a un subsidio adicional para el financiamiento de obras del Título I, letra a. 4) y/o el Título II, letra b. 5) del artículo 5° del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, correspondientes a Obras de Innovaciones de Eficiencia Energética y/o Acondicionamiento Térmico, aquellos condominios que cumplan, conjuntamente, las siguientes condiciones:

a) Condominios cuyas unidades no poseen ampliaciones irregulares, entendidas como construcciones adosadas a la edificación original del bloque de vivienda, que no cuente con Permiso de Obras o Certificado de Recepción de Obras.

b) Postulaciones en las cuales se haya incrementado el ahorro mínimo exigido para cada unidad o postulante, de acuerdo al incremento de ahorro descrito para cada uno de los tipos de proyecto correspondientes.

El subsidio adicional considerará los siguientes montos máximos, según tipo de proyecto a incorporar:

Tipo de Proyecto	Monto máximo (UF)	Ahorro adicional (UF)
Proyecto de Acondicionamiento Térmico	120	0,5
Proyecto de Eficiencia Energética e Hídrica	50	0,5

Los recursos otorgados a través del subsidio adicional descrito en el presente resuelvo, solo podrán utilizarse para financiar obras de Acondicionamiento Térmico o Eficiencia Energética, según corresponda, no pudiendo traspasar dichos montos a otras partidas del proyecto de reparación y/o mejoramiento de bienes comunes, ni entre sí.

Los proyectos de Acondicionamiento Térmico financiados mediante el subsidio adicional, deberán orientarse al acondicionamiento térmico integral de los edificios, considerando la intervención de Muros que conforman la fachada del edificio; Techumbre y Ventanas.

Los proyectos de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética presentados a Serviu deberán incorporar la normativa vigente y el estándar técnico establecido por las resoluciones citadas en los Vistos 5 y 6 del presente llamado. Tras la aprobación por parte de Serviu, deberá ejecutarse la totalidad de las obras incorporadas al proyecto o se aplicarán al PSAT, Contratista y/o Constructora, las sanciones que correspondan.

23. En el caso de copropiedades que requieran intervenir partidas en bienes comunes cuya ejecución de obras implique acceder a las unidades, tales como cambio de puertas y ventanas, acondicionamiento térmico de las viviendas, redes sanitarias o cambio de cielo, entre otras, se requerirá una declaración jurada simple de parte de cada uno de los jefes de hogar, ocupantes de las unidades a las que sea necesario ingresar, al momento de presentar los proyectos a Serviu.

24. Para el presente llamado no se requerirá la emisión de certificados de subsidio. Los pagos de asistencia técnica y ejecución de obras serán realizados contra actas de conformidad firmadas por el representante legal del grupo postulante o el Presidente del Comité de Administración del condominio, según la modalidad de postulación correspondiente, junto a los informes de pagos y antecedentes requeridos y aprobados por el Serviu. Para el último pago de las obras, se exigirá un Acta de Conformidad de parte de la Seremi respectiva. Además, en el caso de proyectos del Título III, del DS 255 (V. y U.) de 2006, dicho pago se verificará una vez acompañado el certificado de recepción municipal. Adicionalmente, cuando se trate de obras destinadas a atender deficiencias en redes de servicio, se requerirá un Acta de Conformidad suscrita por cada uno de los propietarios o residentes de las unidades de viviendas intervenidas.

Excepcionalmente, mediante resolución fundada, el Serviu podrá prescindir del acta de conformidad firmada por el representante legal para el pago de obras y asistencia técnica, siempre que dicho Servicio verifique y deje constancia que éstas han sido ejecutadas en conformidad a los términos del presente llamado y a lo estipulado en el respectivo contrato de obras.

Los pagos por la ejecución de las obras y la asistencia técnica, exceptuando el Plan de Habilitación Social, se podrán efectuar hasta en cinco estados de pago equivalentes en monto al porcentaje de avance físico de obras, acreditado mediante informe del ITO, visado por el Serviu. El monto máximo de recursos que podrá girarse al contratista o constructor en los primeros cuatro pagos, no podrá exceder el 70% del total del precio del contrato. En casos fundados y aprobados por la Seremi, Serviu podrá efectuar pagos hasta 8 estados de pago, con un máximo de 7 estados de pago contra avance físico de 10% cada uno, reservando el 30% del total del precio del contrato para el último pago.

En cualquier caso, antes del inicio de las obras, se deberá entregar una boleta de garantía que caucione tanto el fiel cumplimiento del contrato como la buena calidad de las obras ejecutadas. Dicha boleta deberá extenderse a favor de Serviu por un plazo mínimo de 24 meses y por un monto equivalente al 2% del precio total del contrato. La correcta presentación de este documento a Serviu, será condición para el inicio de las obras.

En caso de existir prórroga al plazo de ejecución, el Serviu deberá solicitar la renovación de la boleta de garantía a fin de caucionar la buena calidad de las obras ejecutadas durante un año, contado desde la fecha del acta de conformidad.

25. El subsidio tendrá una vigencia de 12 meses, contados desde la fecha de la resolución de selección. De acuerdo a lo establecido en el artículo 38 del decreto supremo N° 255 (V. y U.) de 2006, si habiendo expirado la vigencia o estando próxima a expirar, no concurrieren los requisitos exigidos para proceder al pago completo del subsidio, el Seremi, si la disponibilidad

presupuestaria lo permite, podrá por una sola vez y mediante resolución fundada dictada a petición del Serviu, otorgar un plazo adicional de vigencia del subsidio de hasta 180 días corridos, cuando se acredite a satisfacción del Serviu alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que, encontrándose en trámite la operación a la cual se aplicará el subsidio, por fallecimiento del beneficiario ocurrido antes de la expiración de su período de vigencia, ha sido necesaria la designación de un sustituto.

b) Que, habiendo ingresado al Serviu oportunamente la documentación completa para su cobro, se detectaron errores no advertidos anteriormente, que ha sido necesario subsanar.

c) Que, encontrándose la obra en ejecución, se registra un avance de obras igual o mayor al 50%, lo que deberá verificar el Serviu.

En los casos en que un PSAT inicie la tramitación de la prórroga de vigencia de subsidios con posterioridad a la fecha de su vencimiento, la Seremi deberá adoptar las medidas sancionatorias que corresponda en virtud del Convenio Marco vigente.

Delégase en los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo de las regiones incluidas en el presente llamado, la facultad indicada en el inciso final del artículo 38 del decreto supremo N° 255 (V. y U.) de 2006, para ser ejercida respecto de los subsidios que se entreguen al amparo del mismo.

26. A cada copropiedad seleccionada en virtud del presente llamado, le corresponderá generar únicamente un contrato de obras, en base al formato tipo entregado por Serviu, en el que se hará parte un solo Contratista o Constructora.

El inicio de las obras se realizará en un plazo máximo de 60 días corridos desde la fecha de la resolución exenta de selección de beneficiarios emitida por la Seremi. La empresa constructora en conjunto con el PSAT, deberán realizar, dentro de los 20 días corridos desde la fecha de dicha resolución exenta, una Asamblea de Copropietarios y Residentes, donde se informen las características técnicas del proyecto, el plazo de su ejecución, la planificación general del proyecto y sus partidas, los encargados de la obra y de la inspección técnica de obras, las características, objetivos y planificación general del PHS y sus encargados.

Excepcionalmente, en las regiones del Biobío y Araucanía, la Seremi podrá establecer, en la resolución exenta de selección correspondiente, un plazo máximo de hasta 120 días para el inicio de las obras de los proyectos seleccionados, a fin de cautelar la buena ejecución de las obras en relación a las condiciones climáticas.

27. El monto de ahorro mínimo exigido, dependiendo del tipo de proyecto y postulación, será el siguiente:

Tipo de proyecto	Tipo de selección	
	Copropiedad que postula para ser seleccionada por 1ª vez	Copropiedad que postula para ser seleccionada por 2ª vez o posterior
Subsidio base Título I y/o Título II, letra b.4	1 UF por postulante o unidad de vivienda	2 UF por unidad de vivienda
Subsidio base Título III	3 UF por unidad de vivienda a intervenir	No aplica

A fin de optar al subsidio adicional para el financiamiento de Obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética, las postulaciones deberán incrementar el monto de ahorro mínimo respecto a lo descrito en el cuadro precedente, según lo dispuesto en el resuelvo 22 de la presente resolución.

28. En la modalidad de subsidio a la familia, la acreditación del ahorro podrá efectuarse en una cuenta de ahorro individual para cada uno de los postulantes, o bien, en un depósito a plazo equivalente al total del ahorro de los integrantes del grupo. En el caso de postular como comunidad de copropietarios, la acreditación del ahorro corresponderá a un depósito a plazo colectivo equivalente al número de unidades que conforman la copropiedad. Estos depósitos a plazo tendrán las siguientes características: tomado a nombre del Serviu respectivo, endosables y reajustables, por un monto en UF equivalente a la suma total del ahorro mínimo exigido a cada postulante o a la comunidad de copropietarios.

El ahorro enterado mediante libretas de ahorro individuales, deberá cumplir con las condiciones establecidas en la letra f) del artículo 21, del decreto supremo 255 (V. y U.), de 2006. En caso de postular con depósito a plazo, los documentos de acreditación deberán ser de fecha anterior al día del ingreso del proyecto al Serviu, con una vigencia mínima de 12 meses.

29. En el marco del presente llamado, podrán actuar como PSAT el Serviu respectivo, las Municipalidades y los prestadores privados con convenio marco vigente, siempre que no

mantengan contratos de Asistencia Técnica pendientes, respecto a proyectos financiados en virtud de las resoluciones exentas N° 6.987 (V. y U.), de 2011; N° 3.448 (V. y U.), de 2012; N° 739 (V. y U.), de 2013; N° 955 (V. y U.), de 2014, N° 923 (V. y U.), de 2015, N° 1.290 (V. y U.), de 2016, N° 1.538 (V. y U.), de 2017 o a través de resoluciones de asignación directa de subsidios destinados a la reparación y/o mejoramiento de Condominios Sociales, anteriores a 2018, para los cuales haya vencido el plazo de vigencia de los subsidios, o de su prórroga si la hubiese.

Por su parte, la Seremi, en conjunto con el Serviu, deberá verificar que la demanda atendida y en postulación, no superen la categoría establecida en el convenio marco del PSAT respectivo.

Los profesionales encargados de realizar las actividades vinculadas a la Gestión de Proyectos e Inspección Técnica de Obras, así como aquellos encargados de realizar las actividades correspondientes a la Elaboración y Ejecución del Plan de Habilitación Social, no podrán atender simultáneamente a un número mayor a 240 familias.

Cuando actúe como PSAT, el Serviu podrá contratar profesionales de las áreas constructiva, social y jurídica que requiera para la asistencia técnica de los proyectos, con cargo a los recursos de asistencia técnica y de forma anticipada a la asignación de los subsidios.

30. La selección y contratación de los PSAT será de responsabilidad de las familias postulantes, conforme a lo establecido en el número 6, de la resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, pudiendo solicitar información para estos efectos a la Seremi y/o al Serviu correspondiente.

31. Los montos de Asistencia Técnica, a excepción del Plan de Habilitación Social, serán aquellos establecidos en la resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, para los proyectos correspondientes al Título I y/o II. En caso de postular proyectos de distintos Títulos o más de un proyecto del mismo Título, se pagará el monto más alto.

Tratándose de proyectos correspondientes al Título III aplicados en condominios identificados como Tipo A, de acuerdo a la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, los montos (UF) correspondientes a la Asistencia Técnica, a excepción del Plan de Habilitación Social, serán los siguientes:

Servicios de Asistencia Técnica	N° de Beneficiarios del Proyecto		
	(1-50)	Entre 51 y 100	101 y más
Organización de la Demanda y Elaboración del Diagnóstico Técnico	2	1,7	1,3
Elaboración, Tramitación y Postulación de Proyectos y Contratación de Obras	4	2,8	2
Gestión Legal y Asesoría para la Recepción de Obras	2	1,5	1,2
Gestión Técnica y Social de Proyectos	1	1	1
Fiscalización Técnica de Obras	2,5	2	1,5
Total UF	11,5	9	7

Se entenderán por terminadas las labores de Asistencia Técnica referidas a "Gestión Legal y Asesoría para la Recepción de Obras" y "Gestión Técnica y Social de Proyectos", cuando se inscriban en el Conservador de Bienes Raíces:

1. El plano de copropiedad resultante tras el proyecto de ampliación, y
2. El reglamento de copropiedad en donde se actualiza la proporción de derechos correspondiente a cada propietario, debido al cambio de dominio de aquellos terrenos de la copropiedad sobre los cuales se emplazaron las ampliaciones.

32. De forma complementaria a lo establecido en el artículo 23 ter del decreto supremo N° 255 (V. y U.) de 2006, durante la Etapa de Construcción, el Plan de Habilitación Social (PHS) deberá considerar la creación y/o fortalecimiento de los órganos e instrumentos descritos por la Ley de Copropiedad Inmobiliaria para la administración de los condominios, la generación y/o adecuación del Plan de Emergencia y la capacitación de los residentes en materias de convivencia comunitaria, administración, uso y mantención de los bienes comunes.

Los honorarios a pagar por PHS en el marco del presente llamado, serán los siguientes:

Modalidad de postulación	Tipo de selección	
	Copropiedad que postula para ser seleccionada por 1 ^{era} vez	Copropiedad que postula para ser seleccionada por 2 ^{da} vez
Subsidio a la Familia	3 UF por cada postulante	No aplica
Subsidio a la Copropiedad	3 UF por cada vivienda	1,5 UF por cada vivienda

Dichos montos, sustituirán el Pago de Formalización establecido en el artículo 6°, número 58.3, de la resolución N° 533 (V. y U.), de 1997, y el pago del Plan de Habilitación Social al que hace referencia el artículo 6°, número 56, de la resolución 533 (V. y U.), ya citada.

Los honorarios correspondientes al PHS se pagarán con cargo a los recursos de asistencia técnica del proyecto, una vez que Serviu verifique la realización y cumplimiento de la totalidad de los componentes descritos en el resuelto 33 de esta resolución, además de aquellos establecidos en el artículo 23 ter del decreto supremo N° 255 (V. y U.) de 2006, para lo cual la Seremi deberá emitir previamente un oficio que exprese la conformidad de los productos logrados.

En proyectos que postulan para ser seleccionados por tercera vez o posterior, se considerará el valor de PHS establecido en la resolución N° 533 (V. y U.), de 1997.

33. Los componentes complementarios a lo establecido en el artículo 23 ter del decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006, exigibles en el Plan de Habilitación Social según la modalidad de postulación y selección correspondiente, serán a lo menos:

a) Copropiedades seleccionadas por primera vez:

Componentes PHS complementario	Modalidad de postulación	
	Familia	Copropiedad
i. Capacitación a residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes, acreditada mediante informe.	Aplica	Aplica
ii. Capacitación a Comité de Administración en administración, uso y mantención de bienes comunes; rendición de cuentas y Ley de Copropiedad Inmobiliaria, acreditada mediante informe.	Aplica	No aplica
iii. Listado actualizado de los copropietarios: Nómina donde consta nombre, RUT, dirección y contacto de los propietarios y el Rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de las unidades que conforman la copropiedad.	Aplica	Aplica
iv. Acta de Asamblea de Constitución, donde consta la aprobación del Reglamento de Copropiedad y el nombramiento del Comité de Administración.	Aplica	No aplica
v. Reglamento de Copropiedad inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, elaborado participativamente con la comunidad de copropietarios.	Aplica	No aplica
vi. Obtención del RUT de Copropiedad otorgado por el Servicio de Impuestos Internos (SII).	Aplica	No aplica
vii. Plan de fortalecimiento del Comité de Administración	No aplica	Aplica
viii. Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes	Aplica	Aplica
ix. Plan de Emergencia	Aplica	Aplica
x. Elaboración / Actualización de normas de buena convivencia	Aplica	Aplica

b) Copropiedades seleccionadas por segunda vez o posterior:

Componentes PHS complementario
i. Capacitación a residentes en convivencia comunitaria; resolución extrajudicial de conflictos; administración, uso y mantención de bienes comunes, acreditada mediante informe.
ii. Actualización Listado actualizado de los copropietarios: Nómina donde consta nombre, RUT, dirección y contacto de los propietarios y el Rol de SII e inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de las unidades que conforman la copropiedad.
iii. Plan de fortalecimiento del Comité de Administración
iv. Actualización Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes
v. Actualización Plan de Emergencia
vi. Actualización de normas de buena convivencia

En caso de implementarse obras de Acondicionamiento Térmico y/o Eficiencia Energética, el PSAT deberá desarrollar actividades de capacitación específicas en torno a dichos elementos, para residentes e integrantes del Comité de Administración.

34. La Seremi, en coordinación con el Serviu, tendrá la facultad de conocer y verificar todos los procedimientos realizados por los PSAT en el marco del presente llamado, pudiendo requerir documentación, proyectos, modificaciones de proyecto y/o contrato, así como todos los antecedentes necesarios para velar por la correcta implementación del Programa. Asimismo, podrá generar las orientaciones generales y/o específicas necesarias, dirigidas a propiciar una adecuada implementación regional del Programa.

35. En el caso de copropiedades seleccionadas, conformadas por 24 unidades o menos, que pertenezcan a un mismo conjunto habitacional y tengan contrato con la misma PSAT y Constructora; el Serviu podrá autorizar la agrupación de dichas copropiedades en un proyecto, a fin de establecer el inicio, avance, inspección y pago de obras de manera común, siempre que no se exceda de un total de 100 viviendas. Asimismo, de resultar pertinente, el Serviu podrá autorizar la realización conjunta de las actividades descritas en las letras a) i. y b) i. del resuelto 33 de esta resolución.

36. En todo aquello no regulado por el presente llamado, se aplicarán las disposiciones contenidas en el decreto supremo N° 255 (V. y U.), de 2006.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Cristián Monckeberg Bruner, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

ANEXO 1: Contenidos Presentación de Proyectos a Serviu

Los PSAT deberán presentar los siguientes antecedentes como parte de la Carpeta del Proyecto. La reiteración de parte de los documentos requeridos, en cada uno de los puntos establecidos a continuación, implica efectivamente la presentación de copias a fin de procesar más ágilmente la revisión del proyecto en las distintas unidades técnicas Serviu.

a) Antecedentes para Revisión de Aspectos Técnicos Constructivos:

- a. Carátula de Postulación Colectiva firmada por el PSAT y representante legal del grupo.
- b. Memoria Descriptiva del Proyecto.
- c. Especificación Técnica General del Proyecto.
- d. Presupuesto de Obras Resumen.
- e. Presupuesto de Obras en Detalle, identificando subsidios adicionales por cada temática.
- f. Análisis de Precios Unitarios, cuando corresponda.
- g. Copia del Plano del Conjunto Habitacional, salvo que se encuentre eximido por Seremi.
- h. Planos de las obras a realizar.
- i. Archivo Fotográfico Digital.
- j. Permiso de Edificación, cuando corresponda.
- k. Resolución de Copropiedad Objeto del Programa.
- l. Acreditación de existencia de plagas (Certificado Municipal o Acta de visita inspectiva de la autoridad sanitaria), si corresponde.
- m. Informe de Eficiencia Energética, si corresponde.
- n. Proyecto de especialidades, cuando corresponda.

b) Antecedentes para Revisión de Aspectos Administrativos:

- a. Carátula de Postulación Colectiva firmada por el PSAT y representante legal del grupo.
- b. Fotocopia vigente de Cédula de Identidad del Representante Legal del Grupo.
- c. Fotocopia Acta en que conste la elección de la directiva del Comité de Administración vigente. (En el caso de postular no formalizada, directiva provisoria o de organización funcional).
- d. Acreditación de ahorro y/o aportes adicionales: Original y fotocopia de depósito a plazo.
- e. Fotocopia Resolución que Aprueba Convenio Marco PSAT.
- f. Vigencia PSAT (www.registrostecnicos.cl).
- g. Certificado de vigencia de la Constructora o Contratista.
- h. Vigencia de la Constructora (www.registrostecnicos.cl).
- i. Nómina de Contratos de obra de cualquier naturaleza que esté ejecutando el contratista.
- j. Acreditación, electrónica o su equivalente en papel, del RUT otorgado a la Comunidad de Copropiedad por el Servicio de Impuestos Internos.
- k. Certificado de Condominio Objeto del llamado, emitido por Seremi (V. y U.).
- l. Listado de Copropietarios que integran la Comunidad (dirección, Rol de la propiedad, inscripción en el CBR de las unidades que integran la comunidad).
- m. Nómina de postulantes, cuando se trate de postulación de comunidades no formalizadas.
- n. Autorización jurada simple de los ocupantes para acceder a su inmueble en caso que la ejecución de la obra lo requiera.

c) Antecedentes para Revisión de Aspectos Jurídicos:

- a. Carátula de Postulación Colectiva firmada por el PSAT y representante legal del grupo.
- b. Listado de Copropietarios que integran la Comunidad (dirección, Rol de la propiedad, inscripción en el CBR de las unidades que integran la comunidad).
- c. Certificado de Condominio Objeto del llamado, emitido por Seremi (V. y U.).
- d. Certificado de Recepción Municipal, salvo que se encuentre eximido por Seremi.

- e. Copia de Resolución que aprueba Convenio especial del PSAT con la Seremi respectiva y la constancia correspondiente que se encuentra vigente.
- f. Contrato de Construcción autorizado ante Notario Público, según modelo tipo preparado por el Serviu y autorizado ante Notario Público.
- g. Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica entre el Administrador o Presidente del Comité de Administración o comité de vivienda y el PSAT, autorizado ante Notario Público (según modelo Serviu).
- h. Copia del acta de asamblea ordinaria de los copropietarios mediante la cual aprueban el proyecto, y que incluya nómina de los copropietarios.
- i. Reglamento de Copropiedad debidamente inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, o Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones de al menos 2 departamentos.
- j. Certificado del Registro de Contratista de empresa que realizará las obras.
- k. Acta en que conste la elección de la directiva del Comité de Administración vigente (en el caso de postular no formalizada, directiva provisoria o de organización funcional).
- l. Acreditación, electrónica o su equivalente en papel, del RUT otorgado a la Comunidad de Copropiedad por el Servicio de Impuestos Internos.
- m. Autorización Jurada Simple de parte de cada uno de los jefes de hogar de los ocupantes de las unidades que sea necesario ingresar para realizar las intervenciones en partidas en bienes comunes, si corresponde.
- n. Plano de la Copropiedad archivado en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, salvo que se encuentre eximido por Seremi.
- o. Acta del Concejo Municipal que apruebe los aportes que se efectuarán para el desarrollo del proyecto, cuando corresponda.
- p. Copia de la escritura de compraventa de la unidad a intervenir o inscripción de dominio en el CBR respectivo, cuando se trate de proyectos de Ampliación.
- q. Declaración simple del propietario que apruebe la ampliación de la unidad, cuando se trate de proyectos de Ampliación.

d) Antecedentes para Revisión de Aspectos Sociales:

- a. Carátula de Postulación Colectiva firmada por el PSAT y representante legal del grupo.
- b. Fotocopia Acta en que conste la elección de la directiva del Comité de Administración vigente (en el caso de postular no formalizada, directiva provisoria o de organización funcional).
- c. Copia Ficha de Diagnóstico Socio Jurídico, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de las Ciencias Jurídicas y/o Sociales.
- d. Fotocopia Reglamento de Copropiedad inscrito en Conservador de Bienes Raíces, cuando corresponda.
- e. Acreditación, electrónica o su equivalente en papel, del RUT otorgado a la Comunidad de Copropiedad por el Servicio de Impuestos Internos, en caso de copropiedades formalizadas.
- f. Listado de Copropietarios que integran la Comunidad (dirección, Rol de la propiedad, inscripción en el CBR de las unidades que integran la comunidad), cuando exista.
- g. Fotocopia vigente de Cédula de Identidad del Representante Legal del Grupo.
- h. Acta de asamblea de Difusión a las familias de los Aspectos del Programa, sus Derechos y Deberes.
- i. Acta y registro de las actividades asamblea de socialización del diagnóstico (técnico y social) y análisis de expectativas sobre proyecto técnico.
- j. Acta de asamblea y listado de Asistencia, en el cual se indique que el comité aprueba el proyecto constructivo y el PHS a ejecutar.
- k. Fotocopia Simple Título Profesional Encargado del PHS, acorde a la normativa.
- l. Fotocopia Simple Título Profesional/Técnico del ámbito jurídico asesor del grupo en materia de copropiedad.
- m. Formulario Presentación PHS.

ANEXO 2: Polígonos para Priorización Territorial CVS 2018, Regiones Valparaíso, Biobío y Región Metropolitana.

A partir del análisis de la información contenida en la base de datos del Catastro Nacional de Condominios Sociales, se seleccionaron tres variables a fin de componer un índice predictor de deterioro general y analizar la totalidad de los casos identificados en el catastro, de manera conjunta.

Las variables seleccionadas fueron: a) Superficie promedio de las unidades habitacionales del conjunto habitacional, b) Antigüedad del conjunto habitacional y c) Tamaño del conjunto

habitacional, de acuerdo al número total unidades habitacionales tipo departamento. En conjunto, considerando la proporción de datos válidos disponibles para cada caso, dichas variables permitieron trabajar sobre un conjunto de 1.410 casos.

El procedimiento para confeccionar el indicador consistió en ordenar los resultados de cada variable en función de la posición relativa de cada conjunto en la distribución general; es decir, calculando el rango percentil de cada conjunto en cada variable. Posteriormente, se generó un promedio ponderado a partir de las siguientes valoraciones:

- Superficie promedio de las unidades habitacionales (65%)
- Número de unidades del conjunto habitacional (20%)
- Antigüedad del conjunto habitacional (15%)

Los resultados obtenidos bajo esta forma de análisis, se distribuyeron entre un puntaje máximo equivalente a 0,9198 y un puntaje mínimo de 0,0531. En tanto, el promedio se situó en 0,4974 y la mediana en 0,4867.

Mediante la georreferenciación de los resultados obtenidos a través del índice, se identificó el comportamiento de los condominios con alta probabilidad de deterioro en cuanto a las tendencias de concentración espacial.

De tal modo, en acuerdo con los equipos regionales de Condominios Sociales Seremi, se establecieron los siguientes polígonos de intervención pública prioritaria en materia de Condominios Sociales:

Región Metropolitana
I. Bajos de Mena (Puente Alto)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
13201CCSS-002	CONJUNTO HAB. SARGENTO MENADIER II LOTE 2A1 Y LOTE 2B	240
13201CCSS-003	CONJUNTO HAB. SARGENTO MENADIER III LOTE 2C1 Y IV LOTE 2C2	192
13201CCSS-004	VILLA SAN MIGUEL SECTOR 1, SECTOR 2 Y SECTOR 3	816
13201CCSS-005	VILLA SAN MIGUEL SECTOR 4, SECTOR 5 Y SECTOR 6	864
13201CCSS-007	CONJUNTO HABITACIONAL CASAS DE SAN GUILLERMO II ETAPA 4	312
13201CCSS-008	CONJUNTO HABITACIONAL EL CALEUCHE	1200
13201CCSS-009	CONJUNTO HABITACIONAL FRANCISCO COLOANE	1188
13201CCSS-011	CONJUNTO HABITACIONAL JUANITA ORIENTE	900
13201CCSS-014	CONJUNTO HABITACIONAL MARTA BRUNET	1256
13201CCSS-016	CONJUNTO HABITACIONAL NOCEDAL III	1068
13201CCSS-018	CONJUNTO HABITACIONAL PEDRO LIRA	1509
13201CCSS-019	CONJUNTO HABITACIONAL QUITALMAHUE	174
13201CCSS-023	CONJUNTO HABITACIONAL SANTA CATALINA II	1155
13201CCSS-024	CONJUNTO HABITACIONAL SARGENTO MENADIER I	96
13201CCSS-025	CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MAMIÑA SECTOR 7	288
13201CCSS-026	CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MAMIÑA SECTOR 8	288
13201CCSS-027	CONJUNTO HABITACIONAL VOLCÁN SAN JOSÉ I	598
13201CCSS-028	CONJUNTO HABITACIONAL VOLCÁN SAN JOSÉ II	584
13201CCSS-029	CONJUNTO HABITACIONAL VOLCÁN SAN JOSÉ III	1254
13201CCSS-030	POBLACIÓN CERRO MORADO	168



II. Colina (Colina)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
13301CCSS-006	SAN ALFONSO	504
13301CCSS-003	CENTENARIO2	420
13301CCSS-002	CENTENARIO1	396
13301CCSS-004	JOSÉ FUENTES GUERRA	600
13301CCSS-001	CLAUDIO ARRAU 1 Y 2	1363



III. El Bosque (El Bosque)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
13401CCSS-005	VALLE DE LLUTA I, II Y III	612
13401CCSS-029	VALLE DEL MAIPO	201
13105CCSS-006	EL ALMENDRO I	288
13105CCSS-007	EL ALMENDRO II	171
13105CCSS-020	SAN FRANCISCO ASIS	378
13105CCSS-016	VICENTE HUIDOBRO	408
13105CCSS-019	TENNISON FERRADA	120
13105CCSS-008	EL ALMENDRO III	172
13105CCSS-005	CARDENAL SAMORÉ	315
13105CCSS-018	LOS MANANTIALES	132
13105CCSS-022	BICENTENARIO DEL BOSQUE	136
13105CCSS-004	CARDENAL CASSAROLI	213
13105CCSS-015	NUEVO HORIZONTE	300
13105CCSS-014	MARIA LUISA BOMBAL	264



IV. La Florida (La Florida)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
13110CCSS-005	ALBERTO LARRAGUIBEL	960
13110CCSS-012	EL FONTANAR	100



V. La Pintana (La Pintana)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
13112CCSS-013	POBLACIÓN LAGO PUYEHUE	288
13112CCSS-001	ARAUCO (POBLACIÓN MILLARAY) Y VILLA MILLARAY SECTOR 2	612
13112CCSS-014	POBLACIÓN LAS AMERICAS(EX ISABEL LA CATÓLICA)	288
13112CCSS-015	POBLACION QUINTO CENTENARIO	324
13112CCSS-002	POBLACIÓN SAN ALBERTO I Y SAN ALBERTO II	336
13111CCSS-008	POBLACIÓN LAGO CHUNGARÁ Nº21-1993	580
13111CCSS-002	POBLACIÓN LAGOCHUNGARÁ Nº40	36



VI. Maipú (Maipú)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
13119CCSS-023	VILLA ISABEL RIQUELME	288
13119CCSS-003	VILLA BERNARDO OHIGGINS ETAPA I Y ETAPA II	732
13119CCSS-004	VILLA DIVINA PROVIDENCIA I Y II	708
13119CCSS-028	VILLA JAVIERA CARRERA	668
13119CCSS-031	VILLA SANTA TERESITA	536
13119CCSS-002	POB. VALLE DE LA ESPERANZA Y POBLACIÓN VALLE DE LA ESPERANZA II	1692
13119CCSS-001	LOS HÉROES DE IQUIQUE I Y II	873



VII. Peñaflores (Peñaflores)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
13605CCSS-006	LAS PRADERAS II	216
13605CCSS-005	LAS PRADERAS I	348
13605CCSS-001	LAS PRADERAS III	498
13605CCSS-004	ALTO LOS ROSALES	576



VIII. Pudahuel (Pudahuel)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
13124CCSS-013	POBLACIÓN ESTRELLA SUR, SECTOR 5	124
13124CCSS-011	POBLACIÓN EL CABILDO	312
13124CCSS-016	POBLACIÓN NACIMIENTO	72
13124CCSS-015	POBLACIÓN LAGUNA SUR, SECTOR 3	36
13124CCSS-012	POBLACIÓN ESTRELLA DE LOS MARES I Y II	72
13124CCSS-020	ROBERTO MATTA ECHAURREN	312



IX. Quilicura (Quilicura)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
13125CCSS-004	CONJUNTO BEATO PADRE HUTADO	2072
13125CCSS-001	POB. RAUL SILVA HENRIQUEZ LOTE 1, 2, 3, 4, 5 Y 6	1185
13125CCSS-006	POBLACIÓN PARINACOTA 1 Y 2	1680
13125CCSS-007	POBLACIÓN PASCUAL GAMBINO	396
13125CCSS-008	POBLACIÓN VALLE DE LA LUNA	1356



X. Renca (Renca)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
13128CCSS-007	CONJUNTO HABITACIONAL VALLE DE AZAPA	780
13128CCSS-003	CONJUNTO HABITACIONAL MAULE I Y III	765



XI. San Bernardo (San Bernardo)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
13401CCSS-014	CRISTOBAL COLON III	184
13401CCSS-017	CRISTOBAL COLON VI	150
13401CCSS-015	CRISTOBAL COLÓN IV	256
13401CCSS-016	CRISTOBAL COLON V	70
13401CCSS-023	ERNESTINA PEREZ / EX MARTIN DE SOLIS	588
13401CCSS-027	MARTIN DE SOLIS I/ COLÓN	492
13401CCSS-009	CARELMAPU III	75
13401CCSS-007	CARELMAPU I	160
13401CCSS-008	CARELMAPU II	416
13401CCSS-004	LOS ANDES I, II Y III	3258
13401CCSS-001	CORDILLERA I SECTOR 3 Y 4 Y LOS HEROES	1152
13401CCSS-010	CORDILLERA II SECTOR 2	294
13401CCSS-011	CORDILLERA II SECTOR 1	336
13401CCSS-002	LAS HORTENSIAS I Y II	216
13401CCSS-013	CORDILLERA IV	264
13401CCSS-012	CORDILLERA III	168
13401CCSS-026	LAS HORTENSIAS VII	120
13401CCSS-003	LAS HORTENSIAS III Y V	192



Valparaíso
I. El Olivar (Viña del Mar)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
05109CCSS-040	CONJUNTO HABITACIONAL VALLE DEL SOL	150
05109CCSS-078	POBLACIÓN EL OLIVAR I	276
05109CCSS-079	POBLACIÓN EL OLIVAR II	276
05109CCSS-106	POBLACIÓN VILLA ARAUCO	256



II. Los Andes (Los Andes)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
05301CCSS-003	CONJUNTO HABITACIONAL ALTOS DE ACONCAGUA	732
05301CCSS-009	POBLACIÓN PADRE ALBERTO HURTADO	200



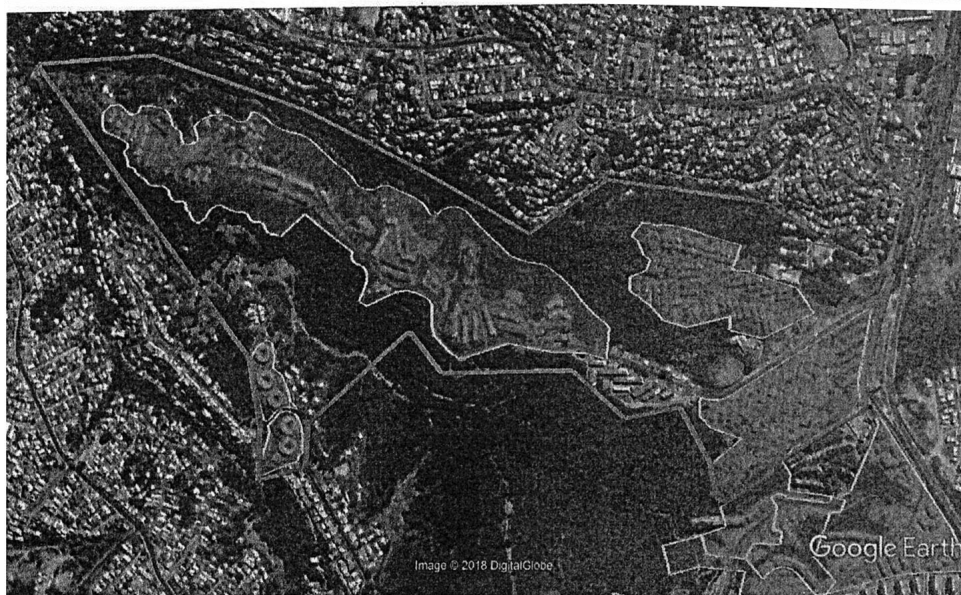
III. Puertas Negras (Valparaíso)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
05101CCSS-047	POBLACIÓN QUEBRADA VERDE SECTOR 6 (LOS PINOS)	224
05101CCSS-048	POBLACIÓN QUEBRADA VERDE SECTOR 5 (IGNACIO SERRANO)	800
05101CCSS-049	POBLACIÓN QUEBRADA VERDE SECTOR 3 (CAMILO HENRIQUEZ)	512
05101CCSS-050	POBLACIÓN QUEBRADA VERDE SECTOR 7 (LA CANTERA)	432
05101CCSS-051	POBLACIÓN QUEBRADA VERDE SECTOR 5 (AMPLIACIÓN)	400



IV. Rodelillo (Valparaíso)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
05101CCSS-010	POBLACIÓN DOCTOR ISRAEL ROIZBLATT 1 Y 2	580
05101CCSS-015	C.H. LAS PALMAS DE RODELILLO	658
05101CCSS-036	POBLACIÓN LAS PALMAS III	720
05101CCSS-041	POBLACIÓN NAHUELBUTA	240



Biobío
I. Chiguayante (Chiguayante)

Código Conjunto	Nombre del Conjunto	Unidades
08103CCSS-007	VILLA MANQUIMAVIDA	528
08103CCSS-008	VILLA FUTURO	228
08103CCSS-006	VILLA LA UNIÓN	480

