

---

---

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

---

---

Núm. 42.703

Sábado 11 de Julio de 2020

Página 1 de 9

---

Normas Generales

---

CVE 1784273

---

---

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Secretaría Regional Ministerial XIII Región Metropolitana

**LLAMADO A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL  
DESARROLLO DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE  
VIVIENDAS Y BARRIOS, CAPÍTULO TERCERO, PROYECTOS PARA  
CONDOMINIOS DE VIVIENDAS ECONÓMICAS, PARA LA REGIÓN  
METROPOLITANA**

(Resolución)

Núm. 887 exenta.- Santiago, 26 de junio de 2020.

Vistos:

1. Lo dispuesto en la ley 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
2. El DL N° 1.305 (V. y U.) de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El DS 397 de 1976, que crea el reglamento orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
4. 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.
5. 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.
6. La resolución exenta N° 1.237 (V. y U.), de 12 de julio de 2019, que fija Procedimientos para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.
7. La resolución exenta 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.
8. La resolución exenta N° 3.800 (V. y U.), de fecha 18 de junio de 2018, y sus modificaciones, que aprueba Estándares Técnicos para Obras de Acondicionamiento Térmico en Condominios de Viviendas Sociales.
9. La resolución exenta N° 2.167 (V. y U.), del 17 de septiembre de 2019, que aprueba instrucciones para la aplicación del Convenio Regional de Asistencia Técnica para el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N°27 (V. y U.) del año 2016.
10. La resolución exenta N° 41, del Ministerio de Hacienda y Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 9 de enero de 2020, que autoriza a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos en el otorgamiento de Subsidios Habitacionales durante el año 2020 en Sistemas y Programas Habitacionales que indica.
11. La circular N° 3, de fecha 28 de enero de 2020, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece el Programa Habitacional correspondiente el año 2020.
12. El decreto supremo N° 104, de fecha 18 de marzo de 2020, y el DS N° 107, ambos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, Subsecretaría del Interior, y sus modificaciones, que declara Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por Calamidad Pública, en el territorio de Chile.
13. Resolución exenta N° 589 (V. y U.), de fecha 2 de abril de 2020, que otorga prórrogas y nuevos plazos a los certificados de subsidios e inicios de obra de los proyectos que se encuentren vigentes o estén vencidos durante el período de la declaración de estado de catástrofe y hasta 60 días después del término del decreto N° 104, de fecha 18 de marzo de 2020.

---

**CVE 1784273**

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.

14. La resolución exenta N° 671, de fecha 19 de abril de 2020, del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que adopta medidas excepcionales en el Estado de Excepción Constitucional de catástrofe, por calamidad, en el territorio de Chile.

15. La resolución exenta N° 739 (V. y U.), de fecha 27 de abril de 2020, que autoriza a los Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para efectuar llamados especiales correspondientes el Capítulo III: Proyectos para Condominios de Vivienda, del decreto supremo N°27 (V. y U.), de 2016, en las regiones para las regiones de Antofagasta, Metropolitana, del Libertador Bernardo O'Higgins, de la Araucanía y de Los Lagos.

16. La resolución exenta N° 821, de fecha 13.05.2020, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que adopta medidas excepcionales de gestión que indica respecto de proyectos en actual ejecución de los Programas de Protección del Patrimonio Familiar, y de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulados por los DS N° 255, de 2006 y 27, de 2016, ambos de Vivienda y Urbanismo.

17. El ordinario N° 1462 (V. y U.), de fecha 29 de abril de 2020, que informa a Prestadores de Asistencia Técnica el proceso de certificación de nuevos condominios para postulación bajo el DS 27/2016, en contexto de Excepción Constitucional de Catástrofe, en condominios sociales y económicos, y validación de certificaciones otorgadas en virtud del DS 255/2006.

18. Correo electrónico de fecha 12.06.2020 de Jefa de Subdepartamento Subsidios para Mejoramiento de Viviendas y Entorno, en que solicita cambio de fechas de acreditación de ahorros.

19. La ley N° 19.880 y la Res. Ex. N° 581, de fecha 26 de marzo de 2020, de esta Secretaría Ministerial, sobre tramitación electrónica.

20. El decreto N° 41 (V. y U.), del 18 de diciembre de 2019, que nombra al infrascrito como Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.

21. Lo dispuesto en la resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

a) El Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por Calamidad Pública, en el territorio de Chile.

b) La necesidad de atender a Condominios de Viviendas Económicas que presenten deterioro y sean considerados como objeto de atención del programa, de acuerdo a las condiciones señaladas en el Artículo 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

c) La necesidad de atender a Condominios de Viviendas Económicas que presenten certificaciones de condominio objeto en calidad de vigentes, otorgadas en conformidad al anterior DS N° 255 (V. y U.), 2006, que reglamentaba el Programa de Protección al Patrimonio Familiar, en los años 2017 al 2019.

d) Que las obras de reparación, mejoramiento y/o adecuación de bienes de dominio común a realizar en los condominios de viviendas, teniendo como fin el restituir su condición original, así como las ampliaciones, configuran acciones de alta relevancia para esta Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, dicto la siguiente:

Resolución:

1. Llámase a postulación para el otorgamiento de subsidios correspondientes al Capítulo Tercero: Proyectos para Condominios de Viviendas, del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016, a Condominios de Viviendas Económicas, calificados como objeto de atención del programa, según lo establecido en el Artículo 4, Condominios Objeto del Programa, del citado reglamento, y certificaciones reguladas por el DS N°255/2016 otorgadas entre los años 2017 y 2019, que se encuentren emplazados en la Región Metropolitana, y consideren obras correspondientes a Mejoramiento de Bienes Comunes edificados y/o ampliación de la vivienda en copropiedad.

2. Los plazos correspondientes a los procesos y fases de postulación y selección de este llamado, serán los siguientes:

Hitos del proceso	Responsable	Fecha inicial	Fecha final
Certificación de Condominios	SEREMI	18-05-2020	07-08-2020
Digitación de las postulaciones	EP	10-08-2020	18-08-2020
Habilitación de las postulaciones	SERVIU - SEREMI	20-08-2020	08-09-2020
Comunicación Resolución Etapa de Habilitación	SEREMI	09-09-2020	09-09-2020
Presentación de los Proyectos	EP	01-10-2020	01-10-2020
Revisión y Calificación de los Proyectos	SERVIU	06-10-2020	25-11-2020
Selección de beneficiarios	SERVIU - SEREMI	26-11-2020	11-12-2020

3. Para habilitar la Certificación de Condominio objeto, esta Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo ha dispuesto un ingreso de digital, en el contexto del Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por Calamidad Pública, en el territorio de Chile. Mediante esta plataforma, las comunidades de copropietarios y residentes interesadas en postular deberán presentar un Expediente digital que contenga los antecedentes que permitan acreditar la condición de condominio objeto del llamado. Dicho Expediente deberá ser presentado por una Entidad Patrocinante (E.P.), según lo indica el Artículo 34 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

4. El procedimiento de certificación de Condominio objeto, será mediante Oficio conductor acompañado de los antecedentes de certificación en formato PDF, los que deberán ser enviados a la casilla electrónica: [ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl), con copia al Encargado Equipo Vivienda Colectiva: [rpinoa@minvu.cl](mailto:rpinoa@minvu.cl). El plazo de presentación de las certificaciones o modificaciones será entre el 18 y el 19 de mayo (primer ingreso) y entre el 4 y 5 de junio (segundo ingreso) del presente. Posterior a este plazo las Entidades Patrocinantes correspondientes recibirán un correo electrónico, con la habilitación de carpetas separadas por copropiedad en el sistema OneDrive, donde deberán cargar digitalmente la totalidad de antecedentes para la certificación de Condominio objeto.

5. La condición de Condominio objeto, citada en el visto 4, será acreditada por esta Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, en atención al Artículo 89, numeral 2, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. Adicionalmente, de acuerdo a la facultad establecida en el Artículo 24 del DS N° 27 (V. y U), de 2016, se solicitarán antecedentes dirigidos a identificar las características generales de la copropiedad, el diagnóstico físico constructivo, que tiene por objetivo establecer los niveles de deterioro existentes en los bienes comunes y el diagnóstico socio-jurídico, que tiene por objeto identificar la existencia de los órganos de administración de la copropiedad y las características organizativas entre copropietarios y residentes.

Los antecedentes de los postulantes y del proyecto requeridos al momento de ingresar el expediente de postulación mediante el ingreso digital habilitado en el contexto del Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, dispuesto por esta Secretaría, serán los siguientes:

- a) Ficha de Presentación de la Copropiedad.
- b) Ficha de Diagnóstico Constructivo, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de la Construcción. Validado por su respectivo medio de verificación fotográfico y la consecuente priorización de obras a ser financiadas, a fin de establecer los niveles de deterioro existentes en los bienes comunes.
- c) Respaldo Fotográfico digital del Diagnóstico Constructivo, debidamente almacenado en carpetas según los nombres de los ámbitos declarados en la Ficha de Diagnóstico Constructivo.
- d) Ficha de Diagnóstico Socio-jurídico, firmado por un profesional perteneciente al ámbito de las Ciencias Sociales. Tiene por objeto identificar la existencia de los órganos de administración de la copropiedad y las características organizativas entre copropietarios y residentes.
- e) 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. En aquellos casos en que el Plano no dé cuenta de los deslindes de la copropiedad, se deberá acompañar Certificado DOM que acredite el polígono y/o deslindes de la misma.
- f) Acta de acuerdo de postulación firmada por el presidente del comité de administración o el comité, 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. Para las copropiedades que soliciten cambios de redes, además será necesario que se acompañe las cartas de adhesión de al menos un 90% de adhesión de los copropietarios y/o residentes legales de la copropiedad.
- g) Permiso de Edificación y Certificado de Recepción de Obras, emitidos por la Dirección de Obras Municipales respectiva. Dichos antecedentes permitirán identificar la antigüedad, la superficie promedio de las viviendas, la condición de copropiedad y la calidad de vivienda económica.
- h) Reglamento de Copropiedad, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- i) Copia del RUT de la Copropiedad, otorgado por el Servicio de Impuestos Internos.
- j) Contrato o compromiso con una Entidad Patrocinante, firmado por el presidente del comité de administración.
- k) Ficha de solicitud de incremento de elementos críticos con grave deterioro, en el caso de ser requerido.

Los expedientes deberán presentarse con la totalidad de los documentos señalados. De no ser así, será informado vía correo electrónico a la respectiva Entidad Patrocinante, la inadmisibilidad de la copropiedad postulante.

6. Las comunidades de copropietarios que cumplan con los requisitos y antecedentes enunciados en el resuelvo anterior, serán certificadas por la Seremi como copropiedades objeto del presente llamado, mediante resolución, habilitándolas para las siguientes fases: Digitación, Habilitación, Presentación y Revisión - Calificación. Excepcionalmente, la Seremi podrá certificar copropiedades que no cumplan con los requisitos señalados en las letras e) y/o g) del resuelvo. No se encuentra el origen de la referencia, de la presente resolución exenta.

7. Las copropiedades certificadas entre los años 2017 y 2019 en conformidad al anterior DS N° 255 (V. y U.), 2006, que reglamentaba el Programa de Protección al Patrimonio Familiar, que no hubiesen resultado seleccionadas en los llamados anteriores, se considerarán en calidad de vigentes, siempre que el Condominio objeto de la certificación no haya recibido asignación entre los años 2017 y 2019. Si el Condominio recibió asignación, se considerará vigente la resolución de condominio objeto, siempre que ésta consigne detalladamente la actualización de las partidas ejecutadas y aquellas pendientes de ejecución.

8. Este llamado contempla la siguiente modalidad de postulación a subsidios:

a) Para Certificación, Digitación y Habilitación de las postulaciones de Condominios objeto nuevos, otorgados bajo el DS 27/2016 y certificaciones de Condominio objeto otorgadas en conformidad al anterior DS N° 255 (V. y U.) 2006, entre los años 2017 y 2019, contempla:

i) Subsidio a la Comunidad de Copropietarios: Las copropiedades formalizadas con anterioridad al presente Llamado 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 total 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.

9. Para el proceso de selección, se encontrarán habilitadas de participar en el Llamado aquellas Entidades Patrocinantes que cumplan con lo establecido en el Artículo 34 del DS N° 27 (V. y U.), 2016. No obstante, considerando el estado de excepción constitucional de catástrofe por calamidad pública, se eximirá el numeral 2, del citado Artículo hasta se concluyan los 60 días de terminado el período de excepción constitucional, establecido según resolución exenta N° 589 (V. y U.), 2020.

Para el presente Llamado, el plazo establecido para la actualización de antecedentes será:

MES DEL PROCESO DE SELECCIÓN INFORMADO	TIEMPO DE ACTUALIZACIÓN DE ANTECEDENTES
NOVIEMBRE - DICIEMBRE 2020	31.07.2020

10. El proceso de postulación de los proyectos se realizará conforme las etapas que describe el Artículo 27, numeral. 1, 2, 3, y 4 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, considerando lo siguiente:

a) Fase de Digitación de las postulaciones: Será responsabilidad de las Entidades Patrocinantes ingresar completa y correctamente los antecedentes de los postulantes y del proyecto en el Sistema habilitado por Serviu. Además, será responsabilidad de las EP verificar su capacidad máxima y digitar las postulaciones en base lo establecido en el numeral 1 del Artículo 34 del DS N°27 (V. y U.). El plazo correspondiente a esta fase será el siguiente:

Fase	Responsable	Fecha inicial	Fecha final
Digitación de las postulaciones	EP	10-08-2020	18-08-2020

b) Fase de Habilitación de las postulaciones: A la nómina de postulantes válidos emitida por Serviu en la fase anterior, esta Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo aplicará los factores de selección nacional según el Artículo 94, numeral 2 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. Además, aplicará los factores regionales establecidos en resuelvo 13 de la presente resolución en estricto orden de prioridad y según la disponibilidad presupuestaria, definiendo así la nómina de postulantes habilitados para presentar proyectos a Serviu Metropolitano. Así mismo, la Seremi definirá una lista de espera con proyectos habilitados hasta enterar los recursos disponibles para el proceso de selección, cuyo monto de financiamiento a subsidiar sea equivalente al 40% de los recursos establecidos en el resuelvo 12 del presente llamado. Acogiéndose a la facultad del Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo Metropolitano, y

en atención al financiamiento disponible, se establecerá mediante resolución exenta la nómina y el orden de prelación de copropiedades que cumplan con los requisitos válidos de acuerdo a los puntajes Nacionales y Regionales de las postulaciones que resulten habilitadas por Serviu-Seremi para la siguiente etapa. El plazo correspondiente a esta fase será el siguiente:

Fase	Responsable	Fecha Inicial	Fecha final
Habilitación de las postulaciones	SERVIU - SEREMI MINVU	20-08-2020	08-09-2020
Comunicación resultados etapa de Habilitación	SEREMI MINVU	09-09-2020	09-09-2020

Una vez comunicados los resultados de los proyectos habilitados y en lista de espera, éstos deberán acreditar el ahorro mínimo establecido en el Artículo 88 del DS N°27 (V. y U.), de 2016, antes del ingreso de proyecto en Serviu Metropolitano de la Fase Presentación de los Proyectos.

c) Fase Presentación de los Proyectos: En atención al Artículo 22, numeral 4, del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, los tipos de proyectos a presentar en el presente Llamado serán:

1. Para las certificaciones de condominio objeto nuevas: podrán presentar en Serviu Metropolitano, los tipos de proyectos establecidos según el ordinario N° 1642, de fecha 29 de abril de 2020, de esta Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo.

2. Para aquellas copropiedades con certificación anterior y consideradas válidas según el resuelto 7 de la presente resolución: podrán presentar a Serviu, los tipos de Proyectos establecidos en el Artículo 81, numeral 1 y 2 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, y según las partidas priorizadas aprobadas en la resolución de condominio objeto correspondiente.

A fin de complementar y especificar los contenidos de esta fase, Serviu Metropolitano informará directamente a las Entidades Patrocinantes los "Contenidos de Presentación de Proyectos", donde se detallarán los requisitos para el ingreso de proyectos de Mejoramiento de Bienes Comunes y/o Ampliación de la Vivienda en Copropiedad, según corresponda a lo establecido por resolución de Condominio Objeto.

No obstante, en atención al Artículo 27, numeral 1, de DS N° 27 (V. y U.), de 2016, los antecedentes de los postulantes y del proyecto mínimos que serán requeridos al momento de ingresar las postulaciones a serviu Metropolitano, serán los siguientes:

- a) Identificación de la cantidad de personas o unidades que componen la postulación;
- b) Identificación del (de la) representante legal de la copropiedad;
- c) Identificación de la empresa constructora;
- d) Resolución de certificación de la calidad de condominio objeto del programa vigente, otorgada por la Seremi Minvu respectiva;
- e) Acta de acuerdo firmada por el presidente del comité de administración o el comité provisorio en que se aprueba el proyecto a postular, especificando sus características generales. También se aceptará Acta de Asamblea de la Copropiedad si existiese;
- f) Identificación de la cantidad y distribución de recursos requeridos mediante subsidio, con el objeto de financiar la ejecución de obras, según tipo de proyectos, obras e incrementos;
- g) Identificación de la cantidad de recursos a aportar mediante ahorro mínimo obligatorio, aportes de terceros o aportes adicionales;
- h) Identificación de los roles de las unidades que componen la postulación;
- i) Identificación de la proporción de recursos correspondiente a Gastos Generales, Imprevistos, Impuesto al Valor Agregado y Utilidades.
- j) Identificación de la cantidad de recursos requeridos mediante subsidio, con el objeto de financiar la asistencia técnica del proyecto.

El plazo correspondiente a esta fase será el siguiente:

Fase	Responsable	Fecha Inicial	Fecha final
Presentación de los Proyectos	EP	01-10-2020	01-10-2020

Los proyectos presentados a Serviu, que cumplan lo establecido en el resuelto 7, cuando hayan sido beneficiados anteriormente con un subsidio regulado por el decreto supremo N°255 (V. y U.) de 2006, sólo podrán presentar partidas para la ejecución de obras diferentes de aquellas para las cuales recibieron un subsidio anterior.

Los proyectos presentados a Serviu que por resolución de Condominio objeto vigente contengan partidas aprobadas de subsidio de Acondicionamiento Térmico y/o Iluminación Fotovoltaica, deberán ceñirse a las exigencias contenidas en las resoluciones que norman los estándares técnicos para los referidos tipos de obras, citadas en los Visto 7 y 8 del presente llamado.

d) Fase Revisión y Calificación de Proyectos: El Serviu revisará las factibilidades técnicas, administrativas, legales y sociales únicamente de proyectos habilitados por resolución Seremi de V. y U., ciñéndose estrictamente la elaboración de los proyectos a las partidas prioritarias establecidas por resolución de Condominio objeto de la Seremi. Esta fase considerará solo una instancia de observaciones, mediante la cual Serviu comunicará a la Entidad Patrocinante las inconformidades detectadas y la fecha en que deberá reingresarse el proyecto subsanado. Si persistieren inconformidades tras el reingreso, Serviu deberá excluir dicho proyecto del proceso de selección e informar a la Entidad Patrocinante el rechazo del proyecto. El plazo correspondiente a esta fase será el siguiente:

Fase	Responsable	Fecha inicial	Fecha final
Revisión y Calificación de los Proyectos	SERVIU	08-10-2020	25-11-2020

11. Acogiéndose a la facultad delegada en el Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo Metropolitano, establecida en el resuelvo 2 de la resolución exenta N°739 (V. y U.), se seleccionarán, mediante resolución y en atención al financiamiento disponible, aquellos proyectos que resulten calificados por Serviu, de acuerdo al procedimiento establecido en el Artículo 28 del DS 27/2016.

Una vez dictada la resolución de proyectos hábiles seleccionados 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 DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

12. Los recursos disponibles para efectuar la selección de proyectos para el Mejoramiento de Condominios de Vivienda Económica, serán los siguientes:

Región	Monto (UF)
Metropolitana	120.000,0

La Subsecretaría 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.

13. Establécese los siguientes criterios regionales establecidos en la tabla inserta en el Artículo 94, numeral 2, del DS N° 27 (V. y U.), 2016, con los cuales la Comisión Evaluadora deberá evaluar las postulaciones que resulten habilitadas por Serviu en la fase de Habilitación descrita en el resuelvo 9, letra b del presente Llamado.

Criterios regionales para la selección de Condominios de Vivienda Económica:

FACTORES REGIONALES			
VARIABLE	CATEGORÍAS	PUNTOS	PONDERADOR
Estado general del conjunto de acuerdo a ficha de diagnóstico actualizado de la copropiedad.	Crítico (muy deteriorado)	100	25%
	Deterioro Alto	80	
	Deterioro medio	75	
	Regular	50	
	Bajo	0	
Condominios de Viviendas Económicas construidos o financiados por las Instituciones de previsión social fusionadas en el Instituto de Previsión Social (IPS), Cooperativas o Municipalidades.	Si	100	10%
	No	0	
Condominios de Vivienda Económica que se encuentren emplazados dentro del anillo intermedio de la Región Metropolitana (Av. Pedro de Valdivia - Av. Departamental - Av. Las Rejas - Av. Dorsal). * Se adjunta anexo 1 con plano de límites de anillo intermedio.	Si	100	5%
	No	0	
Condominios de Vivienda Económica que se encuentren emplazados entre el anillo Intermedio y la Circunvalación Av. Américo Vespucio, Región Metropolitana. * Se adjunta anexo 1 con plano de límites de anillo intermedio.	Si	50	5%
	No	0	
Condominios de Vivienda Económica que se encuentren emplazados fuera de la Circunvalación Av. Américo Vespucio dentro de la Región Metropolitana	Si	10	

FACTORES REGIONALES, PROYECTOS DE AMPLIACION DE VIVIENDAS EN COPROPIEDAD			
VARIABLE	CATEGORÍAS	PUNTOS	PONDERADOR
N° de unidades habitacionales de la Copropiedad	Sobre 150 unidades	100	10%
	Entre 149 y 100 unidades	75	
	Entre 99 y 50 unidades	50	
	Inferior a 50 unidades	25	
Tipo de permiso de postulación	Permiso de Edificación aprobado	100	10%
	Permiso de Anteproyecto aprobado	50	

14. Los factores de selección nacional, establecidos en el Artículo 94, numeral 2, del DS N° 27 (V. y U.), 2016, así como los factores de prelación regional establecidos en el resuelvo 13 de la presente resolución, deberán ser aplicados por una Comisión Evaluadora que convocará a la Secretaría Regional Ministerial, integrada por a lo menos 2 profesionales representantes de la Seremi y 2 profesionales representantes del Serviu Metropolitano.

El factor 2 establecido en la tabla del Artículo 94, del DS N° 27 (V. y U.), 2016, será calculado el momento de emitir la resolución de habilidades establecida en el resuelvo 10, letra b de la presente resolución.

En caso de que las Entidades Patrocinantes estimen una aplicación errónea de los factores de prelación, podrán reclamar por escrito a la Seremi respectiva, durante los siguientes 3 días hábiles tras comunicarse dichos resultados. Las reclamaciones serán revisadas y respondidas mediante oficio por la Seremi respectiva.

15. Los subsidios que se otorguen conforme al presente llamado, se imputarán a los recursos dispuestos en 2020 para la Región Metropolitana, en el Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios, regulado por el DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

16. Los beneficiarios de este subsidio podrán postular a futuros llamados del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, 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° 1 (V. y U.), de 2011, o a cualquier programa de adquisición de viviendas.

17. Téngase presente que los instrumentos de ahorro señalados en el Artículo 16 del DS del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

18. En atención al Artículo 36 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, será obligación de la EP celebrar un contrato de prestación de servicios, según formato entregado por Serviu.

19. En atención al Artículo 42 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, 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. Téngase presente que antes del inicio de las obras, se deberá entregar una boleta de garantía o el documento que corresponda, según lo establecido en el Artículo 44 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016.

20. El inicio de las obras se realizará en un plazo máximo de 60 días corridos, según lo establecido por el Artículo 50 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016. Téngase presente que la empresa constructora y la EP deberán informar a copropietarios y residentes, las características técnicas del proyecto, el plazo de 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 de los Antecedentes Sociales y Jurídicos y sus encargados, según lo establece la resolución exenta N° 1.237 (V. y U.) 2019.

21. Dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 38 del DS N° 27 (V. y U.), de 2016, al inicio de las obras, deberá contar con una FTO. Los profesionales encargados de realizar estas actividades, así como aquellos encargados de realizar las actividades correspondientes a las labores de Asistencia Técnica de "Gestión Legal y Social de Proyectos", no podrán atender simultáneamente a un número mayor a 350 familias.

Los pagos de asistencia técnica y ejecución de obras serán realizados contra Actas de Conformidad firmadas por el Presidente del Comité de Administración del condominio, 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 emitida por esta Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo.

En el caso de proyectos de Proyectos de Ampliación de la vivienda, dicho pago se verificará una vez acompañado el certificado de recepción municipal. Además, 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.
2. El reglamento de copropiedad en donde se actualiza la proporción de derechos correspondiente a cada propietario.

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, el proyecto aprobado y a lo estipulado en el respectivo contrato de obras. Téngase presente que en caso de detectar irregularidades, se procederá a dar inicio de procedimiento sancionatorio a la EP de parte del Serviu y/o la Seremi Metropolitana (V. y U.).

Los pagos por la ejecución de las obras se podrán efectuar hasta en cinco giros equivalentes en monto al porcentaje de avance físico de obras acreditado mediante informe del FTO, visado por el Serviu. El monto máximo de recursos que podrá girarse como anticipo al contratista o constructor por concepto de pagos no podrá superar el 70% del precio del contrato. En casos fundados y aprobados por la Seremi, Serviu podrá efectuar más 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.

Sólo en contexto de pandemia también será aplicable para anticipo contra avance de obras, lo establecido en la resolución exenta N° 821, de fecha 13.05.2020, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

22. Tratándose de condominios que incluyan el recambio de ascensores, se aplicarán las siguientes condiciones:

a) Los beneficiarios deberán efectuar un contrato de suministro con una empresa inscrita en el Registro Nacional de Instaladores, Mantenedores y Certificadores de Ascensores, aprobado por el DS N° 22 (V. y U.) de 2009, a que se refiere la ley 20.296, que establece disposiciones para la instalación, mantención e inspección periódica de los ascensores y otras instalaciones similares. Dichas empresas estarán eximidas de cumplir con lo establecido en el Artículo 34 del DS N° 255 (V. y U.), de 2006, referido a la inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas o Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales.

b) El Contrato deberá ser a suma alzada y suscribirse dentro de 30 días corridos desde la emisión de la resolución de asignación de subsidios. En reemplazo de la boleta de garantía a que se refiere el Artículo 44 del DS N° 27 (V. y U.), 2016, podrá entregarse un certificado de fianza que caucione tanto el fiel cumplimiento de contrato como la buena ejecución de las obras. Dicho documento deberá extenderse a favor de serviu, por un plazo mínimo de 24 meses, contados desde la fecha de inicio de la vigencia del subsidio, y por un monto equivalente al 2% del precio total del contrato, aplicando además iguales condiciones en caso de prórroga.

c) El monto máximo de recursos por concepto de anticipos que podrá girarse a la empresa contratada será de hasta el 50% del monto total de la partida "ascensor", en un solo acto. Para esto, deberá entregar a Serviu, Boleta de Garantía o Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la ley N° 20.179, clasificada en Categoría A en el Registro respectivo que lleva la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. El documento será por el monto del anticipo, extendido a favor de Serviu, pagadero a la vista a su sola presentación, por un plazo que exceda a lo menos 90 días al de la vigencia del respectivo certificado de subsidio, expresado en unidades de fomento, incluyendo además una proyección de intereses calculado de acuerdo a la tasa porcentual fijada por el Minvu.

d) El pago final se efectuará una vez sea acreditado el término de los servicios de suministro, mediante informe del FTO, visado por Serviu.

23. Establézcase, a lo menos, los siguientes productos para Copropiedad Inmobiliaria de acuerdo a la resolución N° 1.237 (V. y U.), de 24.05.2019, según cada modalidad de postulación y selección:

MODALIDAD COPROPIEDAD	
SERVICIOS / ACTIVIDADES	PRODUCTOS
Capacitar a los beneficiarios en temas relevantes asociados a la copropiedad inmobiliaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacitación a copropietarios y residentes en convivencia comunitaria, resolución extrajudicial de conflictos, administración, uso y mantención de bienes comunes.</li> <li>- Realizar al menos 2 talleres de capacitación sobre la ley de copropiedad inmobiliaria dirigido a copropietarios y residentes, lo que será acreditado mediante el Acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.</li> <li>- Elaboración o actualización del Plan de Emergencia de la copropiedad, lo que será acreditado mediante el documento que dé cuenta de dicho Plan.</li> </ul>
Desarrollar actividades y productos dirigidos a promover condiciones adecuadas de administración, uso y administración de los bienes comunes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualización de la lista de copropietarios: Nómina donde conste el nombre, Rut, dirección y contacto de los propietarios, Rol de SII, e inscripción en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de todas las unidades que conforman la copropiedad.</li> <li>- Actualización y/o ratificación del comité de administración.</li> <li>- Capacitación a comité de administración en temas asociados a la administración, uso y mantención de bienes comunes, rendición de cuentas y ley de copropiedad.</li> <li>- Realizar al menos 1 taller de capacitación, dirigido al Comité de Administración, el que deberá ser acreditado mediante el acta correspondiente, considerando los temas tratados, fecha de su realización, lista de asistentes, registro fotográfico de la actividad, metodología utilizada, acuerdos alcanzados y principales conclusiones.</li> <li>- Elaboración o actualización de Manual de Uso y Mantención de Bienes Comunes, lo que se acreditará mediante el correspondiente documento.</li> <li>- Elaboración o actualización de normas de buena convivencia, lo que será acreditado mediante el correspondiente documento.</li> </ul>

Los honorarios correspondientes a la tabla precedente se pagarán según lo establecido resolución N° 1.237 (V. y U.), de 2019, una vez que Serviu verifique la realización y cumplimiento de la totalidad de los servicios que establezca el llamado a postulación, previo de Oficio de la Seremi que exprese la conformidad de cumplimiento de la totalidad de componentes descritos en este resuelvo.

24. Los montos de Asistencia Técnica, procedimientos e hitos de pago, serán aquellos establecidos en la resolución N° 1.237 (V. y U.), de 2019.

25. 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.

26. En todo aquello no regulado por el presente llamado, se aplicarán las disposiciones contenidas en el decreto supremo N° 27 (V. y U.), de 2016.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Manuel José Errázuriz Tagle, Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.