

**DIVISIÓN JURÍDICA  
MJM/CCHV.  
20.03.08**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 89, (V. Y U.), DE 1999  
(D.O. DE 20.01.99)**

**FIJA PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARTICIPATIVO DE ASISTENCIA FINANCIERA EN CONDOMINIOS DE VIVIENDAS SOCIALES, REGLAMENTADO POR DECRETO N° 127, DE 1998.**

**I. MODIFICACIONES:**

RES. EX. N° 1.199 de 2000 (D.O. de 16.05.00);  
RES. EX. N° 787 de 2000, (D.O. de 13.09.00);  
RES. EX. N° 2.951 de 2000 (D. O. de 27.11.00);  
RES. EX. N° 1.726, de 2001, (D.O. de 27.07.01);  
RES. EX. N° 3.632, de 2001, (D.O. de 29.12.01);  
RES. EX. N° 3.729, de 2002, (D.O. de 03.10.02);  
RES. EX. N° 116, de 2003, (D.O. de 18.01.03);  
RES. EX. N° 857, de 2004, (D.O. de 26.03.04), y  
RES. EX. N° 400, de 2006, (D.O. de 13.02.06).  
RES. EX. N° 1.570, de 2008, (D.O. de 20.03.08).

**II. CONTENIDO:**

Números 1 al 16	Fija procedimiento para aplicación del Programa Participativo de Asistencia Financiera en Condominios de Viviendas Sociales, Reglamentado por D.S. N° 127, (V. y U.), de 1998.
-----------------	--

**III. DECRETO:**

Santiago, 12 de enero de 1999.- Hoy se resolvió lo que sigue:

Núm. 89 exenta.-

Visto: El D.S. N° 127, (V. y U.), de 1998, que Reglamenta Programa Participativo de Asistencia Financiera en Condominios de Viviendas Sociales, dicto la siguiente

**RESOLUCION:**

**1.-** La presente resolución fija el sistema de postulación al Programa Participativo de Asistencia Financiera en Condominios de Viviendas Sociales, reglamentado por el decreto supremo N° 127, (V. y U.), de 1998, publicado en el Diario Oficial de 8 de Octubre de 1998.

**2.-** Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, mediante resoluciones, convocarán a postulación para la asistencia financiera del Programa, fijarán los períodos de postulación, los plazos correspondientes y los lugares de inscripción.<sup>1</sup>

**3.-** Los condominios de viviendas sociales interesados en postular a algunas de las líneas de atención del Programa, podrán hacerlo directamente en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o a través de la respectiva Municipalidad, acompañando al efecto los antecedentes que se señalan en el número 4 de la presente resolución. Los condominios interesados podrán postular con un solo proyecto por cada llamado, salvo en la situación de excepción señalada en el número 4. bis.<sup>2</sup>

**4.-** Tratándose de la postulación de proyectos de mejoramiento de condominios, las solicitudes de inscripción deberán contener los antecedentes que se detallan a continuación, los que deberán ser consignados por el administrador del condominio o a falta de éste, por el presidente del comité de administración, en el formulario que proporcionará la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, directamente o a través de la Municipalidad correspondiente, debiendo acompañarse los documentos que al efecto se indican:<sup>3</sup>

a) Certificado del Director de Obras Municipales que acredite la calidad de condominio de vivienda social. Cuando el proyecto consista en la construcción de los cierres perimetrales del condominio, este certificado deberá señalar los deslindes del terreno en que éste se emplaza.<sup>4</sup>

b) Acreditación del monto del aporte que efectuará el condominio postulante, el cual no podrá ser inferior al 5% ni superior al 30% del valor total de la obra.

c) Indicación del monto del aporte que efectuará el Municipio, que deberá corresponder como mínimo al porcentaje que se señala a continuación:

<b>Comuna</b>	<b>Aporte Comunal %</b>
Algarrobo	60
Alhué	17
Alto Hospicio	20
Altos del Bío Bío	12
Ancud	15
Andacollo	15
Angol	15

<sup>1</sup> Frase final del numeral 2 eliminada por letra a) de la Resolución Exenta N° 1.199, (V. y U.), de 2000.

<sup>2</sup> Expresión del numeral 3 sustituida por locución del número 1 de la Resolución Exenta N° 3.632, (V. y U.), de 2001.

<sup>3</sup> Letras b) y d) del numeral 4 reemplazadas por el número 2 de la Resolución Exenta N° 3.632, (V. y U.), de 2001.

<sup>4</sup> Parte final de la letra a) del número 4, agregada por Resolución Exenta N° 857, (V. y U.), de 2004.

Antofagasta	22
Antuco	17
Arauco	17
Arica	21
Aysén	18
A. del Carmen	12
Buín	23
Bulnes	15
Cabildo	16
Cabrero	16
Calama	39
Calbuco	14
Caldera	20
Calera	18
Calle Larga	23
Camarones	60
Camiña	13
Canela	11
Cañete	14
Carahue	12
Cartagena	34
Casablanca	35
Castro	19
Catemu	18
Cauquenes	15
Cerrillos	32
Cerro Navia	12
Chaitén	16
Chanco	12
Chañaral	22
Chépica	16
Chiguayante	21
Chile Chico	15
Chillán	23
Chillán Viejo	12
Chimbarongo	20
Chonchi	17
Cholchol	10
Cisnes	13
Cobquecura	11
Cochamó	15
Cochrane	16
Codegua	26
Coelemu	11
Coihueco	13
Coínco	18
Colbún	15
Colchane	10
Colina	18
Collipulli	19
Coltauco	18
Combarbalá	13
Concepción	29

Conchalí	17
Concón	31
Constitución	16
Contulmo	11
Copiapó	21
Coquimbo	22
Coronel	15
Corral	12
Coyhaique	23
Cunco	16
Curacautín	16
Curacaví	28
Curanilahue	15
Curarrehue	13
Curepto	12
Curicó	19
Cur. De Vélez	13
C. de Tango	31
Dalcahue	15
Doñihue	17
D. de Almagro	19
El Bosque	13
El Carmen	12
El Monte	18
El Quisco	37
El Tabo	55
Empedrado	13
Ercilla	14
Est. Central	23
Florida	14
Freire	18
Freirina	15
Fresia	18
Frutillar	25
Futaleufú	12
Futrono	18
Galvarino	11
Gorbea	14
Gral. Lagos	27
Graneros	23
Guaitecas	12
Hijuelas	14
Hualaihue	13
Hualañé	18
Hualpén	15
Hualqui	16
Huara	40
Huasco	18
Huechuraba	17
Illapel	14
Independencia	27
Iquique	31
Isla de Maipo	26

Isla de Pascua	10
Juan Fernández	12
La Cisterna	24
La Cruz	18
La Estrella	48
La Florida	14
La Granja	11
La Higuera	35
La Ligua	18
La Pintana	13
La Reina	32
La Serena	25
La Unión	20
Lago Ranco	14
Lago Verde	14
Laguna Blanca	55
Laja	15
Lampa	23
Lanco	14
Las Cabras	27
Las Condes	60
Lautaro	16
Lebu	13
Licantén	22
Limache	15
Linares	20
Litueche	36
Llanquihue	23
Llay Llay	17
Lo Barnechea	49
Lo Espejo	12
Lo Prado	13
Lolol	14
Loncoche	17
Longaví	13
Lonquimay	11
Los Alamos	12
Los Andes	21
Los Angeles	19
Los Lagos	19
Los Muermos	16
Los Sauces	15
Los Vilos	24
Lota	15
Lumaco	12
Machalí	22
Macul	26
Máfil	18
Maipú	20
Malloa	23
Marchigüe	19
María Elena	24
María Pinto	20

Mariquina	16
Maule	15
Mauñín	13
Mejillones	34
Melipeuco	12
Melipilla	16
Molina	17
Monte Patria	13
Mostazal	22
Mulchén	16
Nacimiento	15
Nancagua	20
Natales	40
Navarino	28
Navidad	13
Negrete	16
Ninhue	10
Nogales	16
Nva. Imperial	11
Ñiquén	13
Ñuñoa	39
O'Higgins	13
Olivar	26
Ollagüe	19
Olmué	18
Osorno	23
Ovalle	17
Padre Las Casas	15
Paihuano	17
Paillaco	19
Paine	20
Palena	13
Palmilla	20
Panguipulli	16
Panquehue	25
Papudo	38
Paredones	13
Parral	17
Pelarco	18
Pelluhue	25
Pemuco	13
Pencahue	17
Penco	15
Peñaflor	16
Peñalolén	15
Peralillo	24
Perquenco	19
Petorca	14
Peumo	22
Pica	42
Pichidegua	18
Pichilemu	24
Pinto	15

Pirque	48
Pitrufquén	16
Placilla	21
Portezuelo	12
Porvenir	27
Pozo Almonte	24
Primavera	34
Providencia	60
Puchuncaví	27
Pucón	18
Pudahuel	17
Puente Alto	13
Puerto Montt	22
Puerto Octay	24
Puerto Varas	28
Pumanque	13
Punitaqui	15
Punta Arenas	27
Puqueldón	10
Purén	12
Purranque	22
Putendo	15
Putre	20
Puyehue	28
P.A. Cerda	15
P. Hurtado	12
Qta. Tilcoco	22
Qta. Normal	23
Queilén	14
Quellón	14
Quemchi	12
Quilaco	14
Quilicura	35
Quilleco	13
Quillón	14
Quillota	20
Quilpué	17
Quinchao	12
Quintero	25
Quirihue	12
Rancagua	25
Ranquil	10
Rauco	22
Recoleta	18
Reinaco	16
Renca	20
Rengo	22
Requínoa	25
Retiro	15
Rinconada	32
Río Bueno	20
Río Claro	16
Río Hurtado	16

Río Ibáñez	13
Río Negro	20
Río Verde	60
Romeral	31
Saavedra	10
Sagrada Familia	17
Salamanca	14
San Antonio	18
San Carlos	16
San Clemente	16
San Esteban	27
San Fabián	12
San Felipe	22
San Fernando	20
San Ignacio	11
San Javier	16
San Joaquín	26
San Miguel	36
San Nicolás	19
San Pablo	21
San Pedro (R.Metrop.)	17
San Pedro (VIII Reg.)	21
San Rafael	23
San Ramón	13
San Rosendo	11
Santa Cruz	19
Santiago	60
Sierra Gorda	60
San Juan Costa	13
Santa Bárbara	14
Santa Juana	11
Santa María	15
Santo Domingo	54
San Bernardo	19
San Gregorio	50
San José Maipo	30
San Pedro de Atacama	18
San Vicente Tagua Tagua	19
Talagante	23
Talca	21
Talcahuano	17
Taltal	17
Temuco	20
Teno	21
Teod. Schmidt	11
Tierra Amarilla	20
Til Til	22
Timaukel	27
Tirúa	12
Tocopilla	24
Toltén	11
Tomé	14
Torres de Paine	60



Tortel	11
Traiguén	16
Trehuaco	11
Tucapel	14
Valdivia	22
Vallenar	19
Valparaíso	24
Vichuquén	60
Victoria	19
Vicuña	17
Vilcún	15
Villa Alegre	16
Villa Alemana	15
Villarrica	17
Viña del Mar	41
Vitacura	49
Yerbas Buenas	14
Yumbel	16
Yungay	18
Zapallar	50

5

d) Presentación del proyecto de mejoramiento o seguridad, con su presupuesto respectivo y el plano de conjunto del condominio en el que se señalen claramente sus límites y la ubicación de las obras que se están postulando. Todos estos antecedentes deben estar visados por el SERVIU respectivo.

En casos especiales en que se requieran proyectos destinados a resolver problemas que pongan en riesgo la vida o la seguridad de los habitantes del condominio, se podrá incluir en el valor de la obra de mejoramiento del condominio el estudio técnico respectivo. Dicho estudio deberá ser debidamente valorizado, especificado y aprobado por el Servicio respectivo y su costo se cancelará con cargo a la obra.<sup>6</sup>

e) Documento que acredite que a lo menos el 80% de los copropietarios se encuentran al día en el pago de los gastos comunes.

f) Documento que acredite que a lo menos el 80% de los copropietarios se encuentran al día en el pago de sus dividendos hipotecarios, entendiéndose para estos efectos que están al día cuando no tengan más de 3 dividendos impagos.

El Director del SERVIU podrá, mediante resolución fundada, eximir a determinados condominios para la postulación al llamado correspondiente, del cumplimiento del requisito exigido en el inciso anterior, cuando se acredite que se encuentran en alguna de las siguientes situaciones:<sup>7</sup>

f) 1. Que más del 60% de los integrantes del condominio se encuentran cesantes.

<sup>5</sup> Comunas de Altos del Bío Bío, Alto Hospicio, Cholchol y Hualpén, agregadas al listado contenido en la letra c) del número 4 por el número 1.- del Artículo único de la Resolución Exenta N° 400, (V. y U.), de 2006.

<sup>6</sup> Inciso agregado a la letra d) del numeral 4 por la Resolución Exenta N° 116, (V. y U.), de 2003.

<sup>7</sup> Inciso agregado a la letra f) del numeral 4 por el número 3 de la Resolución Exenta N° 3.632, (V. y U.), de 2001.

f) 2. Que las obras que se están postulando son indispensables para el mejoramiento estructural y de seguridad del condominio.

g) Acta de la asamblea de copropietarios en que conste: 1. La representación del administrador del condominio o del presidente del comité de administración. Si no se ha elegido el comité, se deberá proceder a su nombramiento en esta asamblea. 2. La voluntad de participar en el Programa. 3. El compromiso genérico de aporte al mismo.

h) Reglamento de Copropiedad reducido a escritura pública, inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces, debidamente protocolizado en Notaría.

i) Eliminada.<sup>8</sup>

**4.bis.-** Los condominios que postulen a la formalización del reglamento de copropiedad conforme al artículo 41 letra b) de la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, deberán hacerlo conjuntamente con un proyecto de mejoramiento o seguridad.<sup>9</sup>

**5.-** Los montos de los aportes definidos en las letras b) y c), del número 4 anterior, se calcularán en base al valor total de la obra según el valor referencial del metro cuadrado de construcción de equipamiento a que se refiere el número 6 siguiente.

**6.-** Anualmente, el SERVIU correspondiente confeccionará una tabla donde se señalarán los valores referenciales de costos por metro cuadrado de construcción de obras de mejoramiento de condominios, tales como reparación de techumbres, pinturas, instalaciones eléctricas, reparación de instalaciones sanitarias y de gas, pavimentos exteriores y cierros exteriores, entre otras. Esta tabla deberá estar a disposición de los interesados en postular a estas obras de mejoramiento, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en el SERVIU y en el Municipio respectivo.

Con todo, los condominios interesados en postular para la ejecución de obras de mejoramiento que no hayan sido consideradas en la tabla de valores referenciales a que alude el inciso anterior, deberán acompañar como antecedente, a lo menos, tres presupuestos elaborados por empresas inscritas en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que deberán incluir las partidas de obras a ejecutar y sus cantidades estimadas, los gastos generales, utilidades e impuestos que correspondan. Estos presupuestos serán estudiados por SERVIU para analizar su correspondencia y validar su estimación de costos.<sup>10</sup>

La nómina de empresas inscritas en el Registro de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo estará a disposición de los interesados en postular a obras de mejoramiento, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y en el SERVIU respectivo.<sup>11</sup>

<sup>8</sup> Letra agregada al numeral 4 por la letra a) de la Resolución Exenta N° 2.951, (V. y U.), de 2000. Posteriormente eliminada por la letra a) de la Resolución Exenta N° 1.726, (V. y U.), de 2001.

<sup>9</sup> Numeral agregado por el número 4 de la Resolución Exenta N° 3.632, (V. y U.), de 2001.

<sup>10</sup> Inciso agregado al numeral 6 por la Resolución Exenta N° 3.729, (V. y U.), de 2002.

<sup>11</sup> Inciso agregado al numeral 6 por la Resolución Exenta N° 3.729, (V. y U.), de 2002.

7.- La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, informará técnicamente los proyectos que se postulen, luego de lo cual éstos se priorizarán por la Comisión Calificadora Regional, a que se refiere el artículo 8° del D.S. N° 127, (V. y U.), de 1998.

Los proyectos debidamente priorizados por la citada Comisión Calificadora Regional, deberán ser enviados al nivel central hasta el día 31 de julio de cada año inclusive o el día hábil siguiente si éste fuera festivo, para dar inicio a la distribución regional de fondos.<sup>12</sup>

La priorización de proyectos deberá efectuarse teniendo en consideración los siguientes parámetros, obteniendo los puntajes que en cada caso se indican:<sup>13</sup>

#### 7.1. Tipo de Obra:

7.1.1.	Mejoramiento construcciones: (estructuras, instalaciones gas, etc.).	seguridad	13 Puntos
7.1.2.	Mejoramiento habitación edificio: (reparación de techumbre, sistema eléctrico, filtraciones, instalaciones privadas que dañan a terceros.)		10 Puntos
7.1.3.	Seguridad del condominio: (cierro, iluminación, etc.)		9 Puntos
7.1.4.	Mejoramiento condominio: (pintura, etc.)		6 Puntos
7.1.5.	En los casos a que se refiere el número 4. bis, al puntaje que le corresponda al respectivo proyecto de mejoramiento o seguridad conforme a los números precedentes, se le sumarán 5 puntos. <sup>14</sup>		

#### 7.2. Condición Socio-Económica Condominio

7.2.1.	Población Viviendas Básicas y Progresivas:		27 Puntos
7.2.2.	Otro tipo de Viviendas Sociales:		20 Puntos

#### 7.3. Aporte<sup>15</sup>

El puntaje del aporte se calculará en forma lineal, correspondiendo 0 punto al aporte mínimo del 5% y 9 puntos al aporte máximo del 30%, a los que se refiere la letra b) del número 4.

Si algún Municipio aporta más del mínimo que le corresponde conforme a la letra c) del número 4., el exceso sobre dicho mínimo se sumará al aporte de los beneficiarios para los efectos del cálculo del puntaje a que se refiere el inciso anterior de este número.

#### 7.4. Valor de los proyectos

<sup>12</sup> Inciso segundo del numeral 7 reemplazado por el artículo único de la Resolución Exenta N° 1.570, (V. y U.), de 2008.

<sup>13</sup> Enunciado del inciso segundo del numeral 7 reemplazado por letra b) de la Resolución Exenta N° 1.199, (V. y U.), de 2000. Posteriormente las dos fechas indicadas en ese inciso fueron sustituidas por Resolución Exenta N° 787, (V. y U.), de 2000.

<sup>14</sup> Numeral 7.1.5 agregado por el número 5 de la Resolución Exenta N° 3.632, (V. y U.), de 2001.

<sup>15</sup> Numeral 7.3 reemplazado por el número 6 de la Resolución Exenta N° 3.632, (V. y U.), de 2001.

Este parámetro se valorará en forma inversa a su costo total, es decir, a menor costo, mayor puntaje.

Los costos de los proyectos no podrán ser inferiores a 50 U.F. ni superiores a 5.000 U.F.

El puntaje de este parámetro se calculará en forma lineal, obteniendo 0 punto el proyecto de 5.000 U.F. y 9 puntos, el proyecto de 50 U. F.

#### **7.5. Valor unitario del proyecto <sup>16</sup>**

Se valorará calculando el valor del proyecto en relación al número de beneficiarios. Esto significa que mientras menor sea el costo por vivienda, mayor puntaje se otorgará. Este índice fluctuará entre valores de hasta 0,1 U.F./vivienda y valores máximos que no superen las 15 U.F./vivienda. El puntaje se calculará en forma lineal, como sigue:

<b>Costo por vivienda (en UF)</b>	<b>Puntaje</b>
Hasta 0,1	27
Más de 0,1 y hasta 15	1
Más de 15	0

En los casos en que el costo por vivienda supere las 15 UF, este diferencial deberá ser aportado por el Municipio y/o por los beneficiarios para los efectos de materializar el proyecto.

#### **7.6. Antigüedad de la postulación**

Aquellos proyectos que no resulten seleccionados, podrán repostular en el llamado siguiente, obteniendo 10 puntos por cada vez que se presenten.

#### **7.7 Cumplimiento del pago de la deuda de la vivienda**

El cumplimiento del pago de los deudores SERVIU se valorará incrementando proporcionalmente el puntaje total obtenido en las variables anteriores, de acuerdo al siguiente porcentaje:

100% de deudores al día en su deuda: 15% incremento puntaje.

80% de deudores al día en su deuda: 0% incremento puntaje.

**8.-** Los proyectos que no resulten seleccionados quedarán en lista de espera, pudiendo cada Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo conformar un Banco de Proyectos, convenientemente priorizados, los que podrán concursar en los años siguientes, obteniendo el correspondiente puntaje por antigüedad. <sup>17</sup>

**9.-** Si un condominio que ha sido favorecido con el beneficio de este Programa, postula un nuevo proyecto, al puntaje obtenido en esta nueva postulación se les restarán 20 puntos.

<sup>16</sup> Numeral 7.5 sustituido por el que aparece por el número 2.- del Artículo único de la Resolución Exenta N° 400, (V. y U.), de 2006.

<sup>17</sup> Numeral 8 reemplazado por letra c) de la Resolución Exenta N° 1.199, (V. y U.), de 2000.

**10.-** Para la materialización de los proyectos se deberá suscribir un convenio entre el SERVIU y la Municipalidad correspondiente, con anterioridad a la fecha del llamado a propuesta para su ejecución. En esta oportunidad, se deberá contar, cuando proceda, con permiso de la Dirección de Obras Municipales.

En el convenio se dejará constancia de los antecedentes que se señalan a continuación:

- a) Descripción del proyecto.
- b) Inversión total que demandará el proyecto.
- c) Aporte SERVIU y el ítem del presupuesto al cual será imputado el gasto.
- d) Aporte del condominio beneficiado.
- e) Aporte del Municipio.

**11.-** Para la adjudicación de la propuesta de ejecución de los proyectos, será condición que, tanto el Municipio como el condominio beneficiado, enteren en caja del SERVIU respectivo los aportes comprometidos.

En las resoluciones que adjudiquen los contratos para la ejecución de las obras, deberá insertarse íntegramente el comprobante de ingreso, emitido por el SERVIU, correspondiente a los aportes efectuados por el Municipio.

Si los Municipios o los beneficiarios no enteran el aporte a que se han comprometido, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, podrá efectuar una redistribución de los fondos, tratando de respetar al máximo el orden de prioridad de los proyectos que figuran en la lista de espera y, de no ser posible, deberá informar, al nivel central, los criterios adoptados por la región para elegir los proyectos de reemplazo, lo que deberá ser evaluado y autorizado por el Ministro de Vivienda y Urbanismo.<sup>18</sup>

**12.-,13.- y 14.-** Suprimidos.<sup>19</sup>

**15.-** El período de postulación para el año 1998 se cerrará el 5 de marzo de 1999.

**16.-** Deróganse las resoluciones exentas N° 3.002 y N° 3.293, ambas de Vivienda y Urbanismo, de 1998.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Sergio Henríquez Díaz, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

---

<sup>18</sup> Inciso segundo del numeral 11 reemplazado por dos nuevos incisos por la letra d) de la Resolución Exenta N° 1.199, (V. y U.), de 2000.

<sup>19</sup> Incisos cuarto, quinto y sexto agregados al numeral 14 por la letra b) de la Resolución Exenta N° 2951, (V. y U.), de 2000 y posteriormente suprimidos por la letra b) de la Resolución Exenta N° 1726, (V. y U.), de 2001. Numerales 12, 13 y 14 suprimidos por número 7 de la Resolución Exenta N° 3.632, (V. y U.), de 2001.