

Preguntas área social:

1.-Cuál es la asistencia exigida en las reuniones de copropiedad? ya que dice "de acuerdo a la ley" pero nuestro abogado dice que la ley no exige asistencia, solo cuando hay votaciones, y es un 33%

RESPUESTA: En las primeras reuniones en la etapa de organización de la demanda exigimos el 50% + 1 (desde la primera reunión hasta la segunda reunión informativa de avance de obras) y después desde la primera jornada de capacitación a copropietarios y hasta el cierre solicitamos el quorum legal.

2.- Se pueden realizar los talleres, antes del 50 % del avance de las obras, o aprobar el plan de emergencia y manual de convivencia antes del 75% de las obras

RESPUESTA: La Res. 1237 no indica en qué momento de la ejecución se realizan estos talleres, por lo que no existiría impedimento para ejecutarlos antes, tal como consultan. Sólo se deben ajustar a lo que indica el Plan con sus respectivos medios de verificación.

3.- Se puede cerrar un PGS si la directiva ya no coopera no tiene interés en trabajar el manual de copropiedad, a pesar de que se han gestionado reuniones con abogado, ¿se le ha enviado avances y ellos no lo trabajan?

RESPUESTA: Se puede siempre que no exista otra opción y se cuenten con los medios de respaldo para argumentar que no se pudo finalizar el Plan por razones ajenas a la responsabilidad de la PSAT. Se debe solicitar vía oficio con carpeta de antecedentes para cierre administrativo, tal como señala el art. 37 del DS N° 37.

Preguntas áreas administrativas:

1.- ¿En el caso de personas fallecidas que no tengan cónyuges ni hijos, se pueden reemplazar por otro vecino que cumpla las condiciones?

RESPUESTA: La normativa no permite utilizar el beneficio de una persona fallecida en otra vivienda.

2.- Con respecto al factor de selección (puntaje ponderado) "nueva postulación", hace referencia a postulantes que no han sido seleccionados anteriormente por el programa, se requiere clarificar, si lo anterior aplica para aquellos postulantes que en el pasado ya fueron beneficiados por el DS 255, ósea como nueva postulación para DS 27,

RESPUESTA: deben especificar capítulo para otorgar respuesta, de igual forma en el decreto detalla puntajes por línea.

3.- En la capacitación se mencionó que ya no se pedirá la escritura de la vivienda, sino el certificado de avalúo fiscal detallado u el certificado de dominio vigente, en relación con esto ¿Qué pasará con las personas que arriendan y desean postular?

RESPUESTA: Efectivamente solo certificado avalúo detallado para los postulantes, respecto de los arrendatarios si el llamado lo permite, pueden realizarlo con los requisitos que ahí se establezcan.

4.- ¿Pueden postular personas que tienen usufructo de una propiedad?

RESPUESTA: Se requiere conocer el llamado para dar esta respuesta.

5.- Un postulante representado por algún familiar o similar mediante un poder notarial o ante abogado, ¿Puede participar de la postulación? y ¿Que antecedentes debería presentar?

RESPUESTA: El representante **solo** podría representar para firmar los documentos con el poder notarial y que este sea específico para postular ha llamado del MINVU, el resto debe ingresar con todos los documentos del dueño de la vivienda.

6.- ¿Para ingreso Proyectos 2025, Los certificados de Avalúo desglosado pueden ser año 2024? ¿En caso de sucesión se puede ingresar copia posesión efectiva?

RESPUESTA: El certificado avalúo debe ser 2025, respecto a la sucesión una vez inscrita en el CBR, deben solicitar la actualización del certificado de avalúo en Servicio Impuestos Internos.

7.- Con respecto al proceso de postulación al nuevo llamado, ya que en la entidad estamos en el proceso de inscripción y formación de grupos. sin embargo, hay personas que quieren postular, pero están inscritos con otras entidades, que es lo que debo hacer?

RESPUESTA: Todos los casos donde exista un problema con las familias en sistema Rukan tendrán que verlo directamente con su ejecutivo de la provincia respectiva.

8.- ¿Al momento de postular en Ds 27, las directivas de la personalidad jurídica deben ser postulantes al beneficio?

RESPUESTA: No es condicionante que postulen los representantes de la directiva.

9.- Tenemos el caso de una persona que compró una casa a nombre de sus hijos. Ambos menores de edad. ¿Cómo aplica la figura de asignatario en este caso? ¿Será legal que la misma se autorice como Asignatario? ¿en ese caso se debe presentar alguna documentación complementaria y cual sería esta?

RESPUESTA: Tendríamos que revisar la escritura de la propiedad para dar una respuesta

Preguntas Asistencia Técnica:

1.- En que consiste el "proceso sancionatorio" que se aplica a las EP que presenten incumplimientos y/o productos pendientes, ¿cuánto dura? inhabilita temporal o definitivamente a las EP?

RESPUESTA: el proceso es el siguiente:

- Se detectan u otras Áreas o Unidades informan a Asistencia Técnica las irregularidades acontecidas en un proyecto.
- Posteriormente, las administradoras de contratos analizan si dichas irregularidades se enmarcan en las cláusulas del CRAT.
- Dependiendo si las irregularidades se enmarcan en las Cláusulas Vigésima y Vigésima Primera, siendo la más grave el cierre de la EP y el cobro de garantías.
- Para otras sanciones, se recomienda leer vuestros CRAT.

2.- Si nos queda productos pendientes de la resolución N° 1589 del Ds 255. ¿Esto nos inhabilitaría para ingresar postulación a un nuevo llamado Ds 27?

RESPUESTA: Tal como lo indica el art. N ° 34 , punto N ° 2 del DS N ° 27 (V y U) del 2016:

"Contar con Servicios y / o productos pendientes de Asistencia Técnica que no hayan sido ejecutados, respecto a proyectos del DS N ° 255 (V y U) de 2006, o del presente Reglamento, cuya vigencia de subsidios se encuentre vencida y para los cuales no hubiere procedido el cierre administrativo de proyectos".

En consecuencia: Si los subsidios se encuentran vencidos y faltan cobros o la obra se encuentra en ejecución, sí no pueden participar en llamados del DS 27.