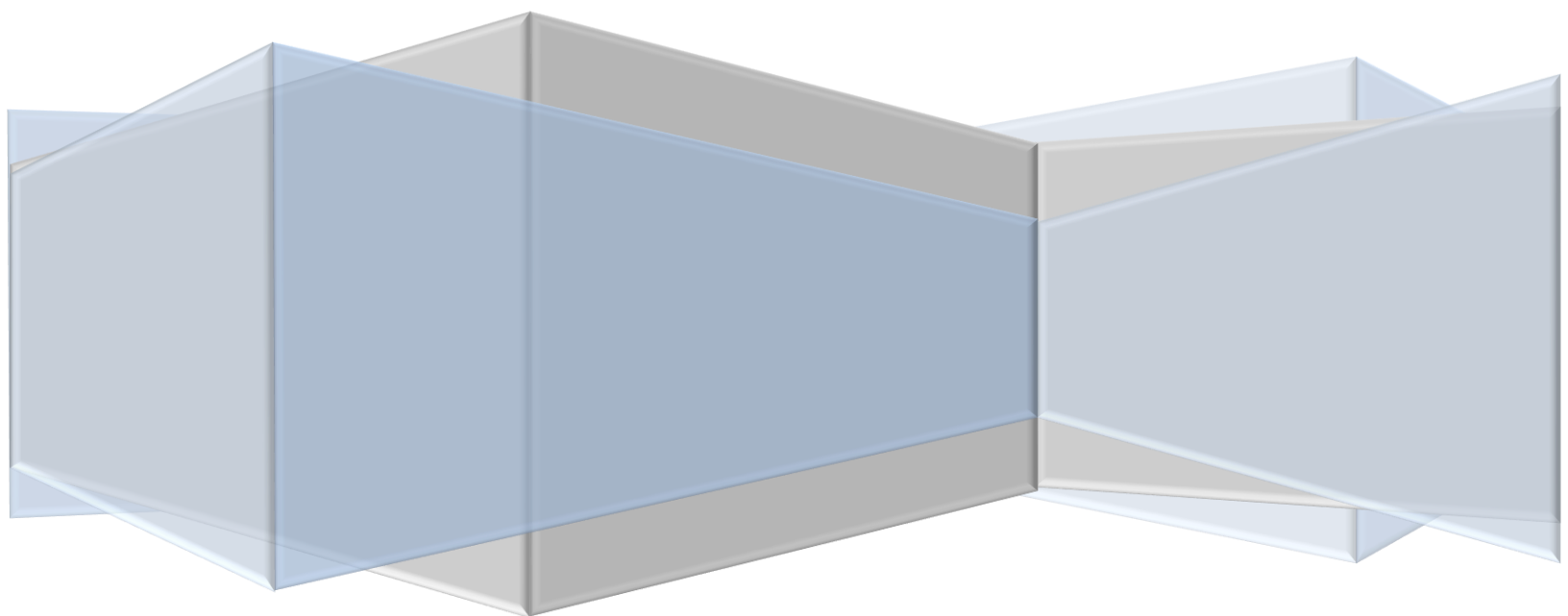


Mayo 2021

Manual de Usuario – Ingreso de Certificación

**RUKAN- DS27 Programa de Mejoramiento de Viviendas y
Barrios**



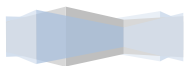
1. Índice

1. ÍNDICE	1
2. VERSIONADO	2
3. INTRODUCCIÓN	3
4. INGRESO AL SISTEMA RUKAN	4
5. INGRESO AL MÓDULO DE CERTIFICACIÓN	8
6. BÚSQUEDA DE UNA CERTIFICACIÓN	10
7. CREAR UNA CERTIFICACIÓN	14
8. CONSIDERACIONES	23



2. Versionado

Versión	Fecha	Motivo	Autor
1.0	13/05/2021	Documento inicial	Claudia Bruna



3. Introducción

El objetivo del presente manual es explicar el uso de la aplicación informática que apoya al proceso de certificación de los condominios de vivienda, tanto sociales como económicos presentes en nuestro país, que desean obtener un subsidio para mejorar sus bienes comunes a través del MINVU.

El proceso de certificación corresponde a la primera fase por la que debe pasar un condominio para postular al subsidio, donde la SEREMI de Vivienda de la región respectiva, declara si el condominio es o no objeto del programa de Mejoramiento de Condominios Sociales o Económicos, según corresponda.

Este proceso requiere del ingreso de datos de la copropiedad, tanto de su identificación y emplazamiento como del estado de conservación de bienes comunes y de la organización de la comunidad residente (fichas de diagnóstico). Con estos antecedentes, la SEREMI evaluará la situación de la copropiedad y emitirá una resolución de certificación de copropiedad objeto de programa.

Dicho documento, contendrá información relevante que deberá ser ingresada al sistema informático, posibilitando el seguimiento de las comunidades declaradas como objeto del programa y su posterior postulación.

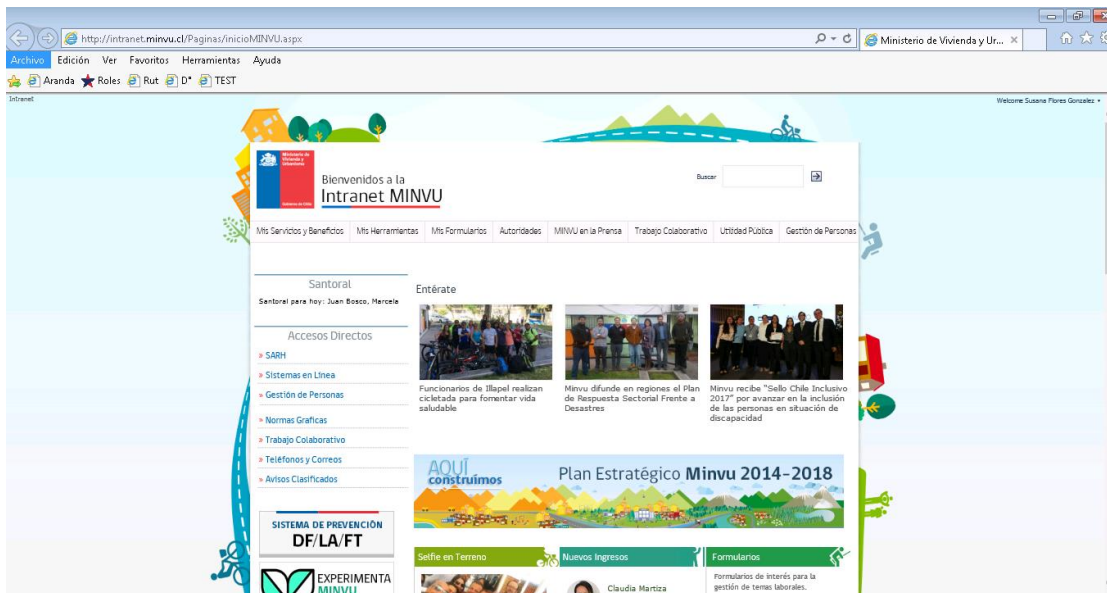
Finalmente, el proceso de certificación trata de optimizar tiempos y recursos, agrupando las diversas instituciones que participan en la obtención de subsidios de **“Mejoramiento de Viviendas y Barrios D.S. N°27”**, dejando un registro digitalizado y a la mano de cualquier entidad que desee consultar sobre una copropiedad de carácter social o económica.

Cabe señalar que, este manual trata sólo del módulo de ingreso de Certificación del Capítulo III, con el fin de orientar a los usuarios internos y a las Entidades Patrocinantes que utilizan esta aplicación.



4. Ingreso al Sistema Rukan

Primero, debe abrir el navegador Internet Explorer.



Presionar **“Sistemas en línea”**, re-direccionándose a la siguiente vista donde debe presionar sobre **“Ingresar como Funcionario”**, si es usuario interno, o ingresando los datos correspondientes si usted es usuario externo (Entidad Patrocinante)



SISTEMAS EN LÍNEA

Aplicaciones Vigentes

[Ingresar como funcionario](#) 

Ingreso a la Intranet - Usuarios Externos

(*) Tipo Registro ☐ Persona Natural ☒ Empresa

(*) Rut Persona Natural

(*) Rut Empresa

(*) Ingrese una contraseña

[Siguiente](#)

Los campos marcados con (*) son obligatorios.

[Olvidé mi contraseña](#) [Desbloquear Mi Usuario](#) [Descargar manual de uso](#)

Se redirigirá a la siguiente pestaña donde debe presionar sobre el ícono **“Iniciar Sesión”** en la fila de **“Rukan”** en el caso de tener más de un sistema; de lo contrario, sólo se visualizará el sistema a cuál se desea ingresar.

Aplicaciones

Aviso de caducidad de contraseña : Su contraseña expira en 0 días. Recuerde cambiarla antes de ocurrido ese período para evitar el bloqueo automático de su cuenta. 

Este es el listado de aplicaciones disponibles para **Susana Karin Flores Gonzalez**.

Si la aplicación que Ud. está buscando no se encuentra en el listado es porque no posee acceso a la misma. Verifique con el administrador o usuario líder del sistema que su acceso no haya expirado.

Mostrar registros

Buscar:

Nombre	Descripción	Link	Fecha de inicio	Último acceso	Expiración Acceso
PSSIM Portal de Administracion	Portal de Administración de PSSIM	Iniciar sesión			28-02-2018
Rukan	Rukan	Iniciar sesión 			28-02-2018

Mostrando desde 1 hasta 2 de 2 registros

[Anterior](#) [1](#) [Siguiente](#)

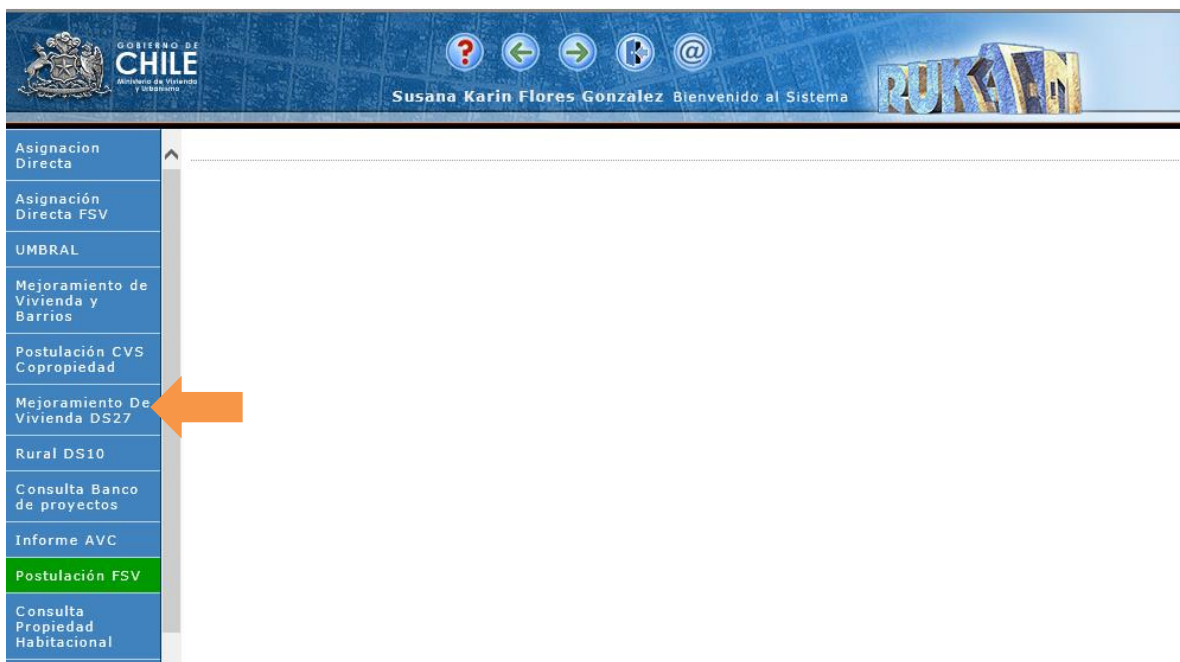
Recuerde que se encuentra restringido el acceso desde Internet a usuarios internos y el acceso desde Intranet a usuarios externos, salvo aquellas excepciones otorgadas explícitamente por el Administrador de Seguridad de Minvu.

Luego, se re-direccionará al **“RUKAN - Sistema Integrado de Subsidios”** donde debe presionar el botón **“Entrar”**.





Se redirigirá al sistema Rukan donde debe presionar sobre el programa **“Mejoramiento De Vivienda DS27”**.



Finalmente, se re-direccionará al Menú Principal del Sistema de Mejoramiento de Vivienda y Barrios D.S. N°27¹

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y BARRIOS

D.S. 27

INICIO CAPÍTULO III -

CLAUDIA BRUNA DIAZ -

Bienvenido al Sistema de Mejoramiento de Viviendas y Barrios.

A continuación, aparecerá el nombre de las ofertas del sistema para postular a algún subsidio en específico referente al D.S. N° 27.

NOTA: Si no selecciona una opción dentro de los capítulos, no podrá ingresar al subsistema en específico.

Usted tiene permisos a los siguiente ofertas:

N°	Nombre Oferta	N°Ofertas	Año
1	Llamado Prueba CapIII 2019	1	2019
2	Llamado2 Prueba CapIII 2019	1	2019
3	CVE DS27 2019	1	2019

Verstón 1.0.5.8

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Alameda 924, Santiago, Chile

Código postal: 8513482

Teléfono (56-2) 2901 1000

Fax 29012800



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo
Gobierno de Chile

¹ Si el usuario tiene acceso a más de un programa dentro del mismo decreto, se visualizará más de un capítulo en el Menú Principal.

5. Ingreso al Módulo de Certificación

En el Menú Principal **Programa de Mejoramiento de Vivienda y Barrios “D.S. N°27”**, debe presionar **Capítulo III** como se muestra a continuación:



Se desplegará una lista en “**Capítulo III**”, en donde debe presionar “**Certificación**”.



Esta acción lo redirigirá al menú inicial de **“Certificación”** donde podrá realizar búsqueda o crear la certificación de una copropiedad.

BÚSQUEDA CERTIFICACIÓN

En la sección de Búsqueda podrá visualizar el listado de certificaciones con sus distintos estados y acciones.

(*): Se debe ingresar uno de los campos.

Rut (*):

Código de Grupo (*):

Región (*):

Provincia:

Comuna:

Estado:

Año de Ingreso:

CREAR CERTIFICACIÓN

En la sección de Crear Certificación, podrá comenzar la creación de una nueva certificación de una copropiedad, indicando: región, provincia y comuna.

(*): Campo obligatorio.

Región (*):

Provincia (*):

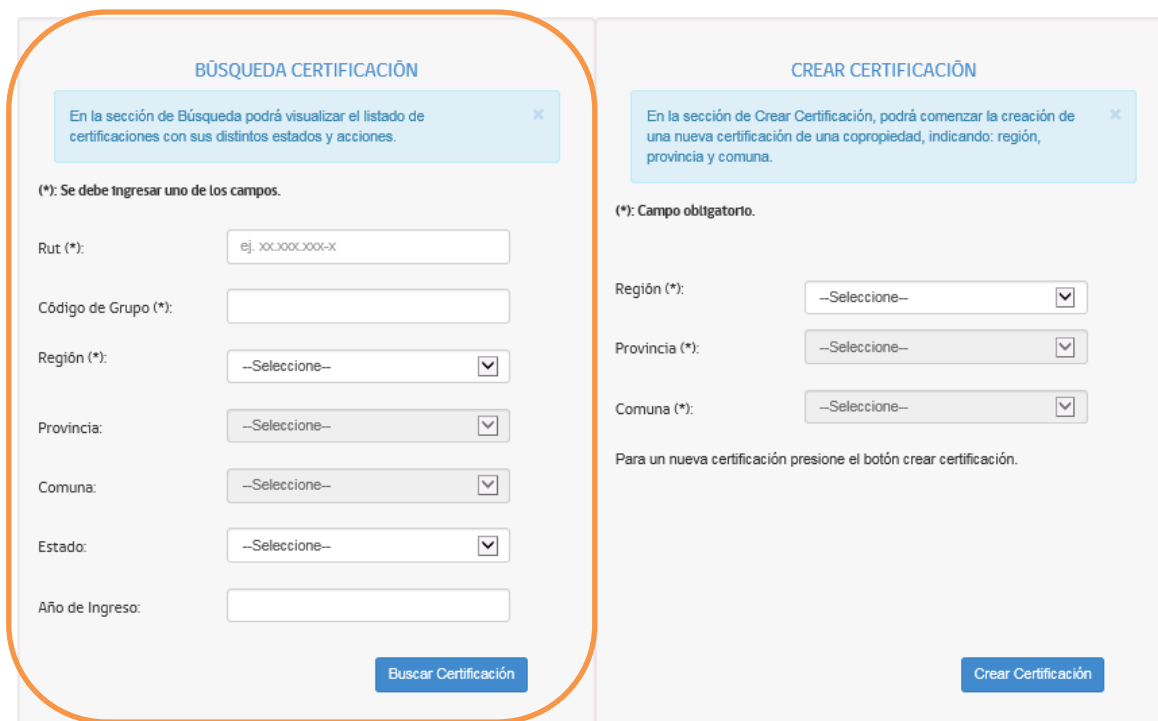
Comuna (*):

Para una nueva certificación presione el botón crear certificación.



6. Búsqueda de una Certificación

En el Menú inicial de **“Certificación”** encontrará dos secciones, ejemplificaremos ahora la sección de **“Búsqueda Certificación”**.



BÚSQUEDA CERTIFICACIÓN

En la sección de Búsqueda podrá visualizar el listado de certificaciones con sus distintos estados y acciones.

(*): Se debe ingresar uno de los campos.

Rut (*):

Código de Grupo (*):

Región (*):

Provincia:

Comuna:

Estado:

Año de Ingreso:

Buscar Certificación

CREAR CERTIFICACIÓN

En la sección de Crear Certificación, podrá comenzar la creación de una nueva certificación de una copropiedad, indicando: región, provincia y comuna.

(*): Campo obligatorio.

Región (*):

Provincia (*):

Comuna (*):

Para una nueva certificación presione el botón crear certificación.

Crear Certificación

Aquí puede hacer la búsqueda de diferentes maneras:

a) Por RUT² o código³ de copropiedad.

Debe hacer ingreso del RUT (de todos los dígitos numéricos sin puntos ni guion) o del código de la copropiedad que desea visualizar y presionar el botón **“Buscar Certificación”**.

² Sólo las copropiedades formalizadas tienen RUT, teniendo en cuenta que este dato debe haberse ingresado al momento de crear la certificación.

³ Las copropiedades no formalizadas son las que tienen código de copropiedad, el cual es generado por el sistema al momento de hacer el ingreso completo de la certificación.



BÚSQUEDA CERTIFICACIÓN

En la sección de Búsqueda podrá visualizar el listado de certificaciones con sus distintos estados y acciones.

(*): Se debe ingresar uno de los campos.

Rut (*):

Código de Grupo (*):

Región (*):

Provincia:

Comuna:

Estado:

Año de Ingreso:

[Buscar Certificación](#)

CREAR CERTIFICACIÓN

En la sección de Crear Certificación, podrá comenzar la creación de una nueva certificación de una copropiedad, indicando: región, provincia y comuna.

(*): Campo obligatorio.

Región (*):

Provincia (*):

Comuna (*):

Para una nueva certificación presione el botón crear certificación.

[Crear Certificación](#)

Se desplegará una lista con la copropiedad buscada. Cuando no se encuentre algún resultado, en el mismo espacio el sistema indicará que no se ha encontrado los resultados de búsqueda.

LISTADO COPROPIEDADES

En la siguiente lista, debe seleccionar alguna acción dentro de la grilla para redireccionar el detalle de la certificación.

Mostrar registros [Exportar a Excel](#)

Nombre Copropiedad	Código	Rut	Estado de Certificación	Año de Ingreso	Acciones
prueba pa	143160	N/A	Certificado	2018	🔍 📄

Mostrando registros del 1 al 1 de un total de 1 registros

Anterior Siguiente



b) Por Región, Provincia y/o Comuna

Debe hacer ingreso a través de la Provincia o Comunas habilitadas en base al rol asignado⁴ y luego presionar el botón **“Buscar Certificación”**.

BÚSQUEDA CERTIFICACIÓN

En la sección de Búsqueda podrá visualizar el listado de certificaciones con sus distintos estados y acciones.

(*): Se debe ingresar uno de los campos.

Rut (*):

Código de Grupo (*):

Región (*):

Provincia:

Comuna:

Estado:

Año de Ingreso:

Buscar Certificación

CREAR CERTIFICACIÓN

En la sección de Crear Certificación, podrá comenzar la creación de una nueva certificación de una copropiedad, indicando: región, provincia y comuna.

(*): Campo obligatorio.

Región (*):

Provincia (*):

Comuna (*):

Para una nueva certificación presione el botón crear certificación.

Crear Certificación

⁴ Los Roles corresponden al tipo de usuarios y tareas asociadas: EP, SERVIU, SEREMI. Recuerde que solo tiene acceso a la información de su región y de su institución.

Se desplegará una lista con las copropiedades ingresadas en los distintos estados⁵.

LISTADO COPROPIEDADES

En la siguiente lista, debe seleccionar alguna acción dentro de la grilla para redirigir al detalle de la certificación. ✕

Mostrar **10** registros [Exportar a Excel](#)

Nombre Copropiedad	Código	Rut	Estado de Certificación	Año de Ingreso	Acciones
yíuyi	155249	17.603.993-0	En Creación	01-08-2019	 
Block 29 30 y 31	160583	N/A	Certificado	04-03-2021	 
Lote 2 Block 7 8 9 y 10	160584	N/A	Certificado	04-03-2021	 
Copropiedad 4	160589	N/A	Certificado	08-03-2021	 
Copropiedad 8 Blocks 117 y 118	160590	N/A	Certificado	08-03-2021	 
Los Heroes Sector I	160591	65.190.736-5	Certificado	08-03-2021	 
copropiedad numero 1	160608	N/A	Certificado	07-04-2021	 
copropiedad numero 2	160609	N/A	Certificado	08-04-2021	 
Nuevo Horizonte	160613	N/A	Certificado	13-04-2021	 
Nuevo Horizonte	160614	N/A	Certificado	13-04-2021	 

Mostrando registros del 1 al 1 de un total de 1 registros

Anterior **1** Siguiente

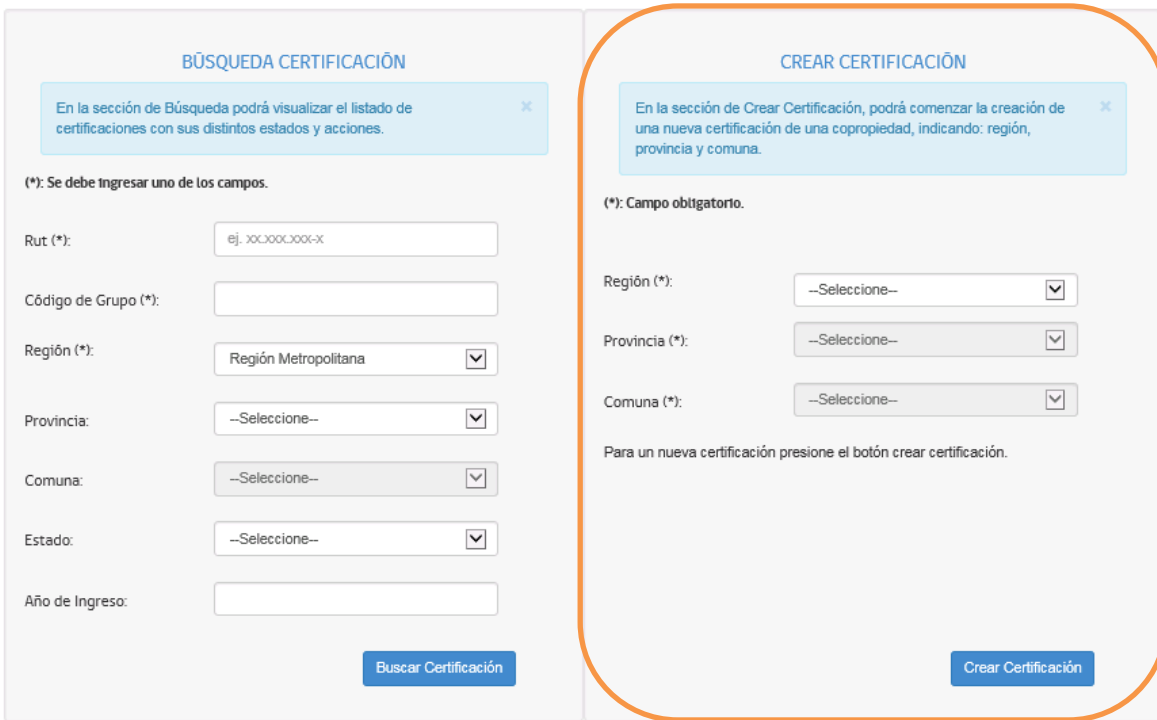
⁵ Los distintos estados son:

- En creación: cuando se están ingresando los datos de la copropiedad al sistema.
- Certificado: cuando se han ingresado satisfactoriamente todos los datos de la copropiedad al sistema.



7. Crear una Certificación

En el Menú inicial de **“Certificación”** escoger la sección de **“Crear Certificación”**.



BÚSQUEDA CERTIFICACIÓN

En la sección de Búsqueda podrá visualizar el listado de certificaciones con sus distintos estados y acciones.

(*): Se debe ingresar uno de los campos.

Rut (*):

Código de Grupo (*):

Región (*):

Provincia:

Comuna:

Estado:

Año de Ingreso:

CREAR CERTIFICACIÓN

En la sección de Crear Certificación, podrá comenzar la creación de una nueva certificación de una copropiedad, indicando: región, provincia y comuna.

(*): Campo obligatorio.

Región (*):

Provincia (*):

Comuna (*):

Para una nueva certificación presione el botón crear certificación.

Buscar Certificación **Crear Certificación**

En base al rol asignado al usuario, podrá visualizar la región, provincias y comunas. Si se encuentra habilitado, podrá escoger la provincia y comuna donde quiere Crear la Certificación y presionar el botón **“Crear Certificación”**.



BÚSQUEDA CERTIFICACIÓN

En la sección de Búsqueda podrá visualizar el listado de certificaciones con sus distintos estados y acciones.

(*): Se debe ingresar uno de los campos.

Rut (*):

Código de Grupo (*):

Región (*):

Provincia:

Comuna:

Estado:

Año de Ingreso:

Buscar Certificación

CREAR CERTIFICACIÓN

En la sección de Crear Certificación, podrá comenzar la creación de una nueva certificación de una copropiedad, indicando: región, provincia y comuna.

(*): Campo obligatorio.

Región (*):

Provincia (*):

Comuna (*):

Para una nueva certificación presione el botón crear certificación.

Crear Certificación

Se desplegará el formulario para ingresar la Certificación.





Certificación

Bienvenido al Ingreso de Certificación
A continuación se debe presionar sobre cada sección para que se desplieguen los ítems a ingresar.

¡Atención!: Ud. está creando una certificación.

(*): Campos obligatorios.

Conjunto Habitacional

Copropiedad

Ubicación

Formalización

Incrementos Autorizados

Cancelar

Guardar

Al presionar sobre cada sección se irán desplegando las secciones del formulario donde deberá ingresar la información correspondiente.

Al presionar la sección de **“Conjunto Habitacional”** verá el detalle de la información que debe ingresar.



(*): Campos obligatorio.

Conjunto Habitacional

Información: En la sección Conjunto Habitacional, se muestra información general del Conjunto Habitacional al que pertenece la copropiedad certificada.

Modalidad (*):

--Seleccione--
 ☒

Región:

Región Metropolitana de Santiago

Provincia:

Santiago

Comuna:

Cerrillos

Conjunto Habitacional (*):

Año Permiso de Edificación (*):

N° de Deptos Conjunto Habitacional (*):

N° de Bloques Conjunto Habitacional (*):

N° de Copropiedades Conjunto Habitacional (*):

Superficie Promedio de las Viviendas de la Copropiedad en M2 (*):

Una vez desplegado el contenido de **“Conjunto Habitacional”**, debe escoger la modalidad⁶; y en base a esto, podrá ingresar: Año de permiso de Edificación, N° de deptos. del conjunto habitacional, n° de bloques del conjunto habitacional, n° de copropiedades del conjunto habitacional y la superficie promedio de las viviendas de la copropiedad en m2.

Es importante que ingrese el nombre del conjunto habitacional en los mismos términos que se encuentra en el Catastro Nacional de Condominios Sociales, a fin de poder identificar el avance de la intervención del programa y facilitar el seguimiento tanto a nivel regional como a nivel nacional.

En el paso siguiente se debe presionar **“Copropiedad”** para que se despliegue el detalle de la información requerida para la copropiedad específica dentro del conjunto habitacional.

⁶ Las modalidades pueden ser: económica o social.



Copropiedad

Información: En la sección Copropiedad, debe ingresar los datos específicos de la copropiedad certificada

Nombre de Copropiedad según plano (*):

Año de Recepción Final (*):

Nº de Deptos Copropiedad (*):

Nº de Bloques Copropiedad (*):

Rol del SII :

Ej. 12345-12345

¿La copropiedad cuenta con terrenos como parte de los bienes comunes? (*):

☐ Sí
 ☐ No

¿La copropiedad está dividida en sectores? (*)

☐ Sí
 ☐ No

Resolución de Certificación SEREMI (*)

Adjuntar

En la sección **“Copropiedad”**, debe hacer ingreso de la información requerida, además de contestar las preguntas solicitadas, y subir el documento Resolución de Certificación SEREMI, a fin de dejar consignado el respaldo de la información ingresada.

Tenga en cuenta que el nombre del archivo no puede contener símbolos ni tildes, y no puede superar los 2,5 megabytes.



Nº de Copropiedades Conjunto Habitacional (*): 10 Superficie Promedio de las Viviendas 50,00

Copropiedad

Información: En la sección Copropiedad

Nombre de Copropiedad según plano (*):

Año de Recepción Final (*): 2000

Nº de Deptos Copropiedad (*): 15 Nº de Bloques Copropiedad (*): 1

Rol del SII : Ej. 12345-12345 ¿La copropiedad cuenta con terrenos como parte de los bienes comunes? (*): ☒ Sí ☐ No

¿La copropiedad está dividida en sectores? (*): ☒ Sí ☐ No Cantidad de Sectores (*): 2

Resolución de Certificación SEREMI (*)  

Error

El nombre archivo contiene caracteres extraños
Se permiten numeros y letras sin tilde ademas guiones.

Aceptar

Una vez cargado el archivo, debe clicar en la sección **“Ubicación”**.

Ubicación

Información: La sección ubicación, debe ingresar la dirección del condominio al cual se está catastrando.

Calle (*): Calle, Pasaje, Avenida Número (*): Enumeración

Donde deberá ingresar la dirección de la copropiedad.



Luego, en la sección **“Formalización”**, debe completar los datos solicitados y cargar documentos⁷ si corresponde. Luego, debe clicar la sección **“Representante Comité/Copropiedad”**.

Formalización

Información: En la sección Formalización, debe indicar si la copropiedad está organizada en los términos de la Ley 19.537 e ingresar los datos del representante de la comunidad, a quien se contactará en el caso de encontrar alguna observación en el proceso.

Comité de Administración (*):

☐ Sí
 ☐ No

Reglamento Inscrito (*):

☐ Sí
 ☐ No

Rut SII (*):

☐ Sí
 ☐ No

Representante Comité/Copropiedad

En el caso que la copropiedad este formalizada, deberá ingresar el RUT de la copropiedad, en el cuadro que se despliega al indicar que la copropiedad cuenta con comité de administración, reglamento inscrito y RUT.

Formalización

Información: En la sección Formalización, debe indicar si la copropiedad está organizada en los términos de la Ley 19.537 e ingresar los datos del representante de la comunidad, a quien se contactará en el caso de encontrar alguna observación en el proceso.

Comité de Administración (*):

☒ Sí
 ☐ No

Reglamento Inscrito (*):

☒ Sí
 ☐ No

Rut SII (*):

☒ Sí
 ☐ No

Nº de Rut SII (*):

Razón Social:

Representante Comité/Copropiedad

⁷ El archivo adjunto puede ser en los siguientes formatos: jpeg, jpg, bmp, png, pdf, doc, docx, xlsx o xlsx, los cuales no pueden superar los 2,5 Mb.



Dentro de la misma sección, encontrará el apartado **“Representante Comité/Copropiedad”**, debe completar los datos solicitados comenzando con el ingreso del RUT⁸ del representante legal o el propietario que lidera el proceso en la comunidad. Considere que pueden existir distintos estados de organización, lo que quedará consignado en la primera parte de la sección, pero independientemente de ello, deberá ingresar RUT y datos de contacto de quien represente a la comunidad en este proceso.

Formalización

Información: En la sección Formalización, debe indicar si la copropiedad está organizada en los términos de la Ley 19.537 e ingresar los datos del representante de la comunidad, a quien se contactará en el caso de encontrar alguna observación en el proceso.

Comité de Administración (*):

☒ Sí
 ☐ No

Reglamento Inscrito (*):

☒ Sí
 ☐ No

Rut SII (*):

☒ Sí
 ☐ No

Nº de Rut SII (*):

Razón Social:

Representante Comité/Copropiedad

Rut (*):

Buscar

Nombre Completo (*):

Teléfono (*):

Correo (*):

Al hacer ingreso de la Cédula de Identidad del representante de la copropiedad o comité, debe presionar el botón **“Buscar”**, lo que generará la búsqueda y carga de información desde Registro Civil, incorporando el nombre completo en la segunda línea de esta subsección.

⁸ Recordar que el representante de la copropiedad o el comité debe ser mayor de edad, no estar fallecido y su dígito verificador debe ser el correspondiente a su cédula; de lo contrario, el sistema no le dejará avanzar en el proceso de ingreso.



Luego, en la sección **“Incrementos Autorizados”** deberá ingresar los datos referentes a los incrementos que fueron analizados y aprobados por la SEREMI, información que debe ser coincidente con lo indicado en la Resolución de Certificación ingresada al sistema previamente.

Incrementos Autorizados

Información: En la sección Incrementos Autorizados debe indicar los incrementos autorizados en la resolución de certificación.

☐ Ampliación de vivienda en copropiedad:
Cantidad de viviendas a Ampliar:

☐ Regularización:
Cantidad de viviendas que aplicarán incremento de regularización:

☐ Proyecto eficiencia energética:
☐ Proyecto acondicionamiento térmico:

☐ Ambientes salinos:
☐ Remoción de elementos de asbesto cemento:

☐ Control de plagas:
☐ Elementos críticos con grave deterioro:

Cancelar
Guardar

Una vez ingresados los datos solicitados en esta ultima sección, deberá presionar el boton guardar.

Esto abrirá una ventana emergente indicando que la información ha sido guardada junto con el código con que quedó registrada la copropiedad.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y BARRIOS
D.S. 27
INICIO
CAPÍTULO III
CLAUDIA BRUNA DIAZ

¡Certificación Creada!
La Certificación ha sido guardada exitosamente.
Código de Grupo: 160642
Volver

Recuerde que el sistema le asignará un código a la copropiedad si no está formalizada y, en el caso de estar formalizada, este código corresponderá al RUT de la copropiedad.



8. Consideraciones

El sistema informático para la certificación, permite el ingreso de la información, la carga de la Resolución de Certificación donde aparecen las obras o partidas ordenadas de acuerdo a su nivel de prioridad, en base al deterioro o necesidad de la copropiedad. Esto permite que, en la postulación, sea posible identificar las obras necesarias para solucionar los elementos que presentan fallas o deterioro en el condominio.

Finalmente, es importante mencionar que, al tratarse de una aplicación nueva, ésta podría tener algunos ajustes en el futuro, en base a las necesidades que vayan surgiendo a nivel nacional y regional.

