APRUEBA CONVENIO D.S. N°19 (V. y U.) DE 2016, PROYECTO HABITACIONAL "SANTA ROSA DE HUARA" CODIGO 177056, COMUNA DE ALTO HOSPICIO.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCIÓN EXENTA: Nº Nº 00194 /

IQUIQUE, 08 MAR. 2024

VISTOS:

a) El Decreto Supremo N°19, (V. y U.), de 2016, que Reglamenta Programa de Integración Social y Territorial, y Modifica D.S. N°1, (V. y U.), de 2011, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio habitacional;

b) Lo señalado en el D.F.L. N°1/19.653, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;

c) La Resolución Exenta N°510 (V. y U), de fecha 28 de febrero de 2023, publicada en el Diario Oficial el día 04 de marzo del mismo año, que dispuso el Llamado a Concurso Nacional año 2023 para presentación de proyectos habitacionales para el citado Programa

d) La Resolución Exenta N°1761 (V. y U.) de fecha 19 de octubre de 2023, que exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional, Llamado a Concurso en Condiciones Especiales año 2023, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N°19 (V. y U), de 2016;

e) La publicación en el Diario Oficial de la República de Chile, de fecha 25 de octubre de 2023, de la Resolución exenta referida en el visto d) precedente;

f) La Resolución Exenta N°2064 de fecha 12 de diciembre de 2023, que modifica Resolución Exenta N°1761, (V. Y U.), de 2023, que aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2023, del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N°19 (V. Y U.), de 2016 publicada en el Diario Oficial con fecha de 18 de diciembre de 2023; exime requisitos, acoge reclamaciones, renuncias y amplía selección;

g) La Resolución Exenta N°108 de fecha 16 de febrero de 2024, de SERVIU Región de Tarapacá, que aprueba prórroga para suscripción del convenio del proyecto **Edificio Santa Rosa de Huara**;

h) La Póliza de Seguro de Garantía N° 8565-9 de Banco de Chile de fecha 08 de enero de 2024, extendida a nombre de SERVIU Región de Tarapacá, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones en que fue aprobado el proyecto seleccionado, denominado Edificio Santa Rosa de Huara de la comuna de Alto Hospicio, cuyo plazo de vencimiento es el 02 de enero de 2026 y por un monto de 374,00 U.F.;

i) El Convenio de fecha 16 de febrero de 2024, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá y la entidad desarrolladora Rio Quiapo SpA, referente al proyecto habitacional "**Edificio Santa Rosa de Huara**", código 177056;

CONSIDERANDO:

a) La necesidad de aprobar el convenio, individualizado en el visto i) precedente;

b) De conformidad a lo dispuesto en el artículo N°14 del D.S. N°19 (V. y U.) de 2016;

c) Las atribuciones contenidas en el D.S. N° 355 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU; el Decreto Exento RA N° 272/51/2023 (V. y U.) que fija orden de subrogación del

cargo que indica y la Resolución TRA N° 272/104/2022 de fecha 25 de Julio del 2022 del MINVU, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **APRUEBÁSE** el Convenio entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá y la entidad desarrolladora Soc. Inmobiliaria Rio Quiapo, de fecha 16 de febrero de 2024, relativo al Proyecto Habitacional "Edificio Santa Rosa 3", Comuna de Alto Hospicio, señalado en el visto c) precedente, suscrito en el marco del Programa de Integración Social y Territorial, aprobado por D.S. N° 19, de V. y U., de 2016, cuyo texto es el siguiente:

CONVENIO D.S. N° 19, (V. Y U), DE 2016.
PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

En **Iquique**, a **16 de febrero de 2024**, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Tarapacá, representado por su Director Sr. **PATRICIO ALTERMATT SELAME**, ambos domiciliados en **Patricio Lynch N° 50 , Iquique, Región de Tarapacá**, en adelante SERVIU, por una parte; y por la otra **RIO QUIAPO SpA**, RUT N° **78.832.790-0**, representada por el Sr. **Fernando Ocaranza Torres**, Cédula Nacional de Identidad Nº **4.951.534-0**, con domicilio social en **Obispo Labbé N°1446**, de la ciudad de **Iquique**, en adelante la Entidad Desarrolladora, se celebra el siguiente Convenio:

PRIMERO. ANTECEDENTES

El Decreto Supremo N° 19, (V. y U.), de 2016, ha reglamentado el Programa de Integración Social y Territorial, para la ejecución de proyectos integrados y la adquisición de viviendas que formen parte de éstos, para lo cual, podrán participar las Entidades Desarrolladoras definidas en el D.S. N° 19 referido.

La Resolución Exenta N° 1767, (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2022, autorizó a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2023 para el otorgamiento de subsidios habitacionales y señaló el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el Decreto Supremo N° 19, (V. y U.), de 2016.

Mediante la Resolución Exenta N° 510, (V. y U.) de fecha 28 de febrero de 2023, se realizó un llamado a postulación en condiciones especiales en el año 2023, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social.

La Resolución Exenta N° 1761, (V. y U.) de fecha 19 de octubre de 2023, que eximió requisitos y aprobó proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2023, correspondiente al Programa citado en el visto anterior.

La Resolución Exenta N° 2064, (V. y U.) de fecha 12 de diciembre de 2023, que modifica la Resolución Exenta N°1761 (V. y U.) que aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2023, del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016; exime requisitos, acoge reclamaciones, renuncias y amplía selección.

SEGUNDO. DEL OBJETO DEL CONVENIO

Por el presente instrumento, la Entidad Desarrolladora se compromete y acepta el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional denominado "**Edificio Santa Rosa de Huara**", singularizado con el código **177056**, seleccionado por la Resolución Exenta Nº 2.064, (V. y U.), de 2023, el que se emplazará en la comuna de **Alto Hospicio**, de la Provincia de **Iquique**, Región de **Tarapacá**.

El proyecto comprometido a desarrollar está integrado por **187** viviendas, de las cuales el **25,1**%, correspondiente a **47** viviendas, se deberá destinar a la adquisición por parte de familias vulnerables. El **74,9**%, correspondiente a **140** viviendas, se destinará a la adquisición por parte de familias de sectores medios, de las que **29** viviendas, equivalentes a un **15,5**% del total de viviendas del proyecto, deberán estar en el rango de precios intermedio, y el **59,4**%, correspondiente a **111** viviendas, en el rango o rangos de mayor precio, conforme a los porcentajes establecidos en el proyecto aprobado y seleccionado en el marco del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

El proyecto singularizado contempla un **0** %, respecto del total de unidades, correspondiente a **0** viviendas, cuyo precio de venta excede los máximos señalados en la letra a) del Artículo 7° del D.S. N° 19, las cuales no son objeto de subsidio.

El proyecto singularizado, considera un total de **144** estacionamientos, de los cuales **36** serán destinados a familias vulnerables y estarán incluidos dentro del precio de las viviendas indicado en el inciso segundo de esta cláusula para familias de ese segmento. El resto de los estacionamientos, podrán ser adquiridos tanto por familias vulnerables como de sectores medios y su precio se establecerá según lo indicado en la cláusula Novena de este Convenio.

TERCERO. DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

En la ejecución del proyecto comprometido, que por este acto se pacta, la Entidad Desarrolladora podrá realizarlo por sí misma o a través de una empresa constructora. En todo caso, en el evento que la Entidad Desarrolladora encargue la ejecución del proyecto a una empresa constructora, responderá igualmente por las obligaciones que le impone este Convenio, el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, como asimismo se hará responsable de la correcta ejecución del proyecto, de acuerdo a la normativa aplicable (LGUC, OGUC, Decretos Minvu, Ordenanzas Locales, etc).

En razón de lo expuesto, se deja constancia que la construcción del proyecto estará a cargo de la empresa constructora **RIO ELQUI SpA.**, rol único tributario número **79.966.350-3**, con la cual la Entidad Desarrolladora ha suscrito o suscribirá el contrato de construcción con fecha **8 de febrero de 2024**, la que cuenta con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU, en la categoría **SEGUNDA**.

Que el proyecto a que alude la cláusula anterior cumple con los requisitos y condiciones exigidos por el citado D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y su Permiso de Edificación, deberá ser enviado al SERVIU por parte de la Entidad Desarrolladora dentro de los plazos que se exigen para el inicio de las obras, contados desde la fecha de la Resolución que aprueba el presente Convenio (artículo 15° del D.S. N° 19).

En el evento que a la fecha de este Convenio la Entidad Desarrolladora no hubiese suscrito el contrato de construcción con una Empresa Constructora, la primera se obliga a suscribirlo dentro de los plazos que se exigen para el inicio de las obras, desde la fecha de la Resolución que aprueba el presente Convenio, remitiendo inmediata copia del contrato al SERVIU. La entidad deberá corroborar con el SERVIU si la constructora que ejecutará el proyecto y con quien firmará el contrato de construcción, se encuentra con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas, con el objetivo de resguardar el otorgamiento del préstamo de enlace y garantizar la seriedad de la empresa constructora.

Las partes convienen expresamente que para iniciar las obras del proyecto **Edificio Santa Rosa de Huara** se deberá contar con el permiso de edificación definitivo, el que necesariamente deberá concordar con los antecedentes del proyecto seleccionado.

Es requisito esencial de este Convenio, que el proyecto sea desarrollado conforme a los antecedentes del proyecto seleccionado, por la Resolución Exenta N° 1.761, (V. y U.) y Resolución Exenta N°2.064 (V. y U.), ambas de 2023, lo que deberá ser verificado por el SERVIU.

I.-GARANTÍA

En virtud de lo dispuesto en el artículo 25 del Decreto 458 que Aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deberá disponer para cada programa, en la forma que el respectivo reglamento determine, los mecanismos que aseguren la calidad de la construcción respecto de las viviendas que cuenten con financiamiento estatal para su construcción o adquisición.

En este sentido, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del Convenio y de las condiciones del proyecto aprobado, a la suscripción del presente Convenio la Entidad Desarrolladora deberá entregar una garantía de fiel cumplimiento, conforme al artículo 27° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, por un monto total de **374** U.F. , la que será devuelta contra escrituración del porcentaje total de viviendas del proyecto destinadas a familias vulnerables.

CUARTO. DEL PLAZO PARA EL INICIO DE LAS OBRAS

RIO QUIAPO SpA., se obliga a velar para que la empresa constructora inicie las obras conforme a lo señalado en el artículo 15° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, contados desde la fecha de la Resolución que apruebe el presente Convenio, la que deberá ser notificada por el SERVIU vía correo electrónico, este plazo podrá prorrogarse u otorgarse un nuevo plazo, según lo establecido en dicho artículo. En todo caso, las obras no se entenderán iniciadas mientras no se cuente con el permiso de edificación del proyecto entregado por la Dirección de Obras Municipales (DOM).

Será obligación y responsabilidad de la Entidad Desarrolladora que el plazo para el inicio de obras se cumpla. La circunstancia de haber encargado la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de esta obligación.

En cualquier circunstancia la Entidad Desarrolladora, deberá comunicar al SERVIU el inicio de obras mediante una carta que certifique la fecha de inicio, lo que deberá ser verificado por este, en un plazo máximo de 15 días y registrado mediante Acta de inicio de obras

Junto a la comunicación del inicio de obras, la Entidad Desarrolladora deberá acompañar fotocopia del permiso de edificación, una programación general de las obras señalando el porcentaje mensual de avance esperado, una Carta Gantt con las etapas y plazos de la ejecución del proyecto, los antecedentes del encargado de ventas del proyecto, identificando nombre, teléfono, correo electrónico y dirección de sala de ventas, en caso que la hubiere.

QUINTO. AVANCE DE LAS OBRAS

RIO QUIAPO SpA., se compromete a ejecutar el proyecto habitacional en los plazos declarados en la Carta Gantt y en la programación general de las obras, presentados al SERVIU al inicio de las obras, lo que deberá ser verificado de forma mensual por éste.

En el caso de atrasos superiores al 15% respecto de la programación declarada, y que sean de responsabilidad de la Entidad Desarrolladora y/o de la empresa constructora, se suspenderá la incorporación de familias al proyecto en el sistema informático RUKAN, hasta que el SERVIU verifique que la Entidad Desarrolladora ha efectuado una reprogramación de las obras respetando el plazo para la recepción final señalado en la cláusula Sexta, tomando las medidas pertinentes para cumplir con los avances reprogramados, lo que deberá ser verificado y autorizado por el SERVIU.

El que la Entidad Desarrolladora encargue la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de su responsabilidad en la ejecución y desarrollo del proyecto.

SEXTO. DE LOS PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La Entidad Desarrolladora se obliga a ejecutar las obras y a obtener la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto en el plazo de 24 meses, contados a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de inicio de las obras, sin perjuicio de la prórroga establecida en el artículo 15° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, si corresponde.

Será obligación y responsabilidad de la Entidad Desarrolladora que este plazo se cumpla. La circunstancia de haber encargado la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de esta obligación.

El SERVIU deberá verificar que, el proyecto ha sido ejecutado de acuerdo al proyecto aprobado, que cumple con todas las condiciones y requisitos señalados en el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y si los hubiera, con las modificaciones aprobadas por el SERVIU, mediante el acto administrativo correspondiente.

La Entidad Desarrolladora podrá solicitar al SERVIU la verificación de las obras, una vez que estas se encuentren terminadas, aun cuando no cuenten con la Recepción Municipal Definitiva Total.

En el caso que el proyecto considere recepciones parciales, la verificación se efectuará para cada recepción parcial.

SÉPTIMO. DEL PRÉSTAMO DE ENLACE

Una vez notificada la Resolución que aprueba el presente Convenio y recibida la comunicación de inicio de las obras, el SERVIU, podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora, de acuerdo al artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y a lo indicado en el resuelvo 15. de la Resolución exenta N°510, (V. y U.), del 2023 y sus modificaciones, que

se formalizará mediante la correspondiente escritura pública de conformidad al artículo 61 de la Ley N° 16.391, aplicando el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68° de la Ley N° 14.171, siendo de cargo del prestatario todos los gastos que ello irrogue. Las unidades correspondientes al porcentaje de venta de viviendas por sobre el precio máximo sin aplicación de subsidio, no podrán ser consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace.

OCTAVO. DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto **Edificio Santa Rosa de Huara** se financiarán con el subsidio habitacional y los Bonos, si corresponden, otorgados conforme al D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, el ahorro de los beneficiarios del subsidio y crédito hipotecario si correspondiere.

En virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, la Entidad Desarrolladora se obliga a que el precio de venta de las viviendas del proyecto, no podrá exceder de **1300 U.F.** para las familias vulnerables y de **2600 U.F.** para las familias de sectores medios, obligándose además para estas familias, de ofrecer **140** viviendas equivalentes a un **74.9** % en un rango intermedio de precio entre **1400** U.F. y **2600** U.F., estas últimas deberán ser vendidas a beneficiarios que cuenten con un subsidio habitacional del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, obtenido con anterioridad a la incorporación de la familia al Proyecto de Integración Social o por familias que cuenten con 2 ó más integrantes en su núcleo familiar, de acuerdo a la información contenida en el Registro Social de Hogares, a excepción de postulantes con inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la Ley N° 20.422, que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, y/o personas de 60 años o más, quienes podrán incorporarse al proyecto de manera unipersonal.

El proyecto cuenta con un **0** % de viviendas para venta sin aplicación de subsidio habitacional las que podrán ser adquiridas por cualquier interesado. Estas viviendas no son objeto de subsidio ni podrán ser consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace.

NOVENO. DEL PRECIO DE LOS ESTACIONAMIENTOS

El proyecto **Edificio Santa Rosa de Huara** considera un total de **144** estacionamientos, de los cuales **36** serán destinados a familias vulnerables dentro del precio establecido en la cláusula Octava de este Convenio, el saldo correspondiente a **108** estacionamientos podrán ser vendidos tanto a familias vulnerables como de sectores medios y su precio máximo no podrá exceder de:

- Precio máximo estacionamientos en superficie: equivalente al 8% del precio máximo de viviendas destinadas a sectores medios.
- Precio máximo de estacionamientos subterráneos o que requieran de estructura adicional que soporte el estacionamiento: equivalente al 12% del precio máximo de viviendas destinadas a familias de sectores medios, con tope de 300 UF.

DÉCIMO. INCORPORACIÓN DE LAS FAMILIAS

Una vez suscrito el presente Convenio y corroborado el inicio de obras por parte de SERVIU, la Entidad Desarrolladora podrá efectuar la incorporación de familias de sectores medios de acuerdo a lo establecido en los artículos 16° y 17° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, para lo cual deberá solicitar al SERVIU una clave de acceso al módulo de inscripción y reservas en el sistema informático.

La incorporación de familias vulnerables, beneficiarias de un subsidio del Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V.y.U.), de 2011, modalidad individual, o del tramo 1 del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, deberá realizarse mediante el Sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables en proyectos del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, regulado por la Resolución N° 513, (V. y U.), de 2023, para lo cual, una vez que los proyectos alcancen un avance de obra igual o superior al 10%, el SERVIU deberá informar a la SEREMI a fin de que esta realice el llamado correspondiente.

Se suspenderá la incorporación de familias en el caso previsto en el párrafo segundo de la cláusula quinta, la que podrá reanudarse cumplido lo establecido en la misma Cláusula.

UNDÉCIMO. ASIGNACIÓN DE LOS SUBSIDIOS

La Resolución de asignación de los subsidios podrá ser emitida una vez que el SERVIU haya realizado la verificación a que se refiere la cláusula Sexta de este Convenio.

En el caso que el proyecto considere recepciones parciales, el cálculo de los Bonos contemplados en el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, se efectuará a la fecha de la primera recepción parcial, sobre el total de viviendas del proyecto.

Si la Entidad Desarrolladora, encontrándose incorporadas las familias vulnerables y las familias de sectores medios que adquieran viviendas entre las 1.400 y las 1.600 U.F., emplazadas en las regiones y comunas definidas en la letra a) o entre las 1.500 y 1.700 U.F. para viviendas emplazadas en las regiones y comunas definidas en las letras b) y c) de la tabla inserta en el resuelvo 3.2.1. de la Resolución Exenta N°510, (V. y U.), del 2023 y sus modificaciones, solicita al SERVIU la emisión de la Resolución de asignación antes de la fecha de la recepción municipal, total o parcial, el bono de captación será calculado a la fecha de esa solicitud, siempre y cuando las obras estén terminadas y el SERVIU haya efectuado la verificación señalada en la cláusula Sexta referida.

DUODÉCIMO.DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD DESARROLLADORA

Por el presente Convenio la Entidad Desarrolladora se obliga a:

1. Desarrollar y ejecutar el proyecto conforme a las especificaciones técnicas del proyecto aprobado y seleccionado por la Resolución Exenta N° 2.064, (V. y U.), de 2023, lo que deberá ser verificado por el SERVIU, el que en su desarrollo y ejecución deberá cumplir con el Itemizado

Técnico y la tabla de Espacios y usos mínimos para el mobiliario, contenidas en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), 2012 y sus modificaciones.

2. Recibir e informar de forma oportuna y correctamente a todas las personas, tanto postulantes como beneficiarios e interesados en adquirir una vivienda del proyecto, independiente del valor de la vivienda, respecto de las características del proyecto, de la tipología del conjunto habitacional (loteo, condominio), de las viviendas disponibles al momento de la consulta, beneficios a los que podría optar y condiciones de financiamiento, plazos de ejecución y entrega de las viviendas, entre otros.

3. No efectuar cobro alguno, tanto para familias vulnerables como de sectores medios, por las gestiones de postulación al subsidio, de reserva de viviendas y/o de incorporación al proyecto por parte de beneficiarios de subsidio, por gastos administrativos, ni por cualquier actividad derivada de su prestación de servicios. Cualquier acción en contrario dará lugar a las responsabilidades y sanciones establecidas en el presente Convenio. Si hay algún cobro, su monto se abonará al precio de la vivienda y en caso de renuncia al proyecto, se le deberá devolver al interesado. De igual forma, si el interesado entregó el ahorro exigido y renuncia a la vivienda, éste le deberá ser devuelto en su totalidad.

4. Informar a los beneficiarios de subsidio, al momento de la reserva de la vivienda sobre los gastos operacionales por la operación de compraventa respectiva en el caso de las familias de sectores medios; si estos gastos los cobra la Entidad Desarrolladora deberán ser rendidos con las boletas, facturas o documentos que respalden la operación, debiendo restituirse el saldo si lo hubiere, no pudiendo efectuar cobros por ninguna otra índole, y no cobrando de forma anticipada a la recepción de las obras. En el caso de familias vulnerables, la Entidad Desarrolladora no podrá efectuar cobros por concepto de gastos operacionales.

5. Instalar en la obra letrero visible fácilmente, en formato que será provisto por el MINVU identificando que el proyecto que se ejecuta corresponde a un proyecto del Programa de Integración Social y Territorial, aprobado mediante el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y al Plan de Emergencia Habitacional, incorporando nombre del proyecto, nombre de la entidad desarrolladora, nombre empresa constructora, encargado sala de ventas, nombre, teléfono, correo electrónico y dirección de sala de ventas.

6. Entregar al SERVIU, los antecedentes correspondientes del proyecto, al momento de informar el inicio de las obras, para que puedan ser publicados a la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, proporcionando datos de contacto, información general, descripción, imágenes, valores y características de las viviendas, a más tardar 30 días después del inicio de obras. Además, deberán actualizar en forma permanente la información de viviendas reservadas, vendidas y disponibles, según demanda de beneficiarios.

7. Asistir a las actividades que el SERVIU disponga respecto a la capacitación del personal de atención de sala de ventas.

8. Dar inmediato aviso al SERVIU de cualquier circunstancia que ponga en peligro el cumplimiento del proyecto en los plazos convenidos en este Convenio y conforme al proyecto aprobado y seleccionado por la Resolución Exenta N° 2.064, (V. y U.), de 2023.

9. Informar al SERVIU cualquier modificación al proyecto que altere las condiciones de aprobación, el que analizará la pertinencia y evaluará la modificación propuesta, que en ningún caso deberá ir en desmedro del proyecto aprobado.

10. Comunicar al SERVIU mensualmente el avance de las obras, durante los 5 primeros días de cada mes, mediante un informe que incorpore fotografías de éstas y fotocopia de la hoja del Libro de Obras que señale dicho avance, lo que debe realizarse con independencia de la visita mensual de SERVIU a la obra.

11. Desarrollar correctamente el proyecto de acuerdo a lo indicado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C), y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C), y toda la normativa aplicable respecto de la ejecución de las viviendas y espacios comunes.

12. Respecto a la postventa del proyecto, se deberán asegurar mecanismos expeditos de comunicación entre la Entidad Desarrolladora y el beneficiario, para poder resolver de manera oportuna, los requerimientos relacionados con inconvenientes derivados de la ejecución del proyecto. La Entidad Desarrolladora deberá informar al SERVIU, al momento de solicitar la primera nómina de selección de familias, la persona encargada en dicho momento de la postventa del proyecto, indicando Nombre, RUT, teléfono y correo electrónico.

13. Ejecutar el Plan de Integración Social, presentado de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° del D.S. N° 19 y la Resolución Exenta N° 6.509, (V. y U.), de 2016, y su modificación, que fija el procedimiento para la ejecución del Plan de Integración Social en el Programa de Integración

Social y Territorial. Dicho Plan, deberá proponer medidas concretas que hagan factible y sostenible la integración social del proyecto. Lo anterior se debe traducir en propuestas que apunten a mitigar los costos asociados a la mantención y operación, en caso que el proyecto se encuentre acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

DÉCIMO TERCERO. DEL INCUMPLIMIENTO AL CONVENIO

Cualquier vulneración a las cláusulas del presente Convenio se considerará como infracciones al mismo. Sin perjuicio de lo anterior, se considerará especialmente grave el incumplimiento por parte de la Entidad Desarrolladora, en los siguientes casos:

a) Si el proyecto no inicia obras en los plazos establecidos en el presente Convenio.

b) Si la Entidad Desarrolladora no cumple con la ejecución del proyecto aprobado, por causas que le sean imputables. Para los efectos de este Convenio se entenderá que no cumple cuando:
   i. El proyecto es distinto al aprobado por Resolución Exenta N° 2.064, (V. y U.), de 2023, en cuanto a las especificaciones técnicas, planimetría y antecedentes presentados.
   ii. Si no cumple con el Itemizado Técnico y la tabla de Espacios y usos mínimos para el mobiliario, contenidas en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), 2012 y sus modificaciones.
   iii. Que el proyecto no se ejecute en su totalidad.
   iv. Que las obras quedaran paralizadas.

c) Si, dentro del plazo establecido en la cláusula Sexta, el proyecto no cuenta con recepción definitiva, por causa imputable a la Entidad Desarrolladora y/o a la empresa constructora.

d) Si la Entidad, por causas injustificadas, no respeta la reserva de una vivienda efectuada por las personas, disponiendo su venta a otro interesado, sea o no beneficiario de subsidio.

e) Si la Entidad Desarrolladora obliga al beneficiario o interesado en adquirir una vivienda, a comprar un estacionamiento o bodega en conjunto con la vivienda.

f) Si la Entidad modifica alguna(s) de las características del proyecto habitacional o de las viviendas que lo componen, que implique una disminución en su calidad o estándar.

g) Si la Entidad presenta al SERVIU antecedentes falsos que respalden la elección de una vivienda por parte de beneficiarios de subsidio habitacional o de personas que postulan al subsidio.

h) Si la Entidad desarrolladora no cumple con la correcta ejecución del proyecto de acuerdo a lo indicado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y toda la normativa aplicable a la ejecución de las viviendas, el equipamiento y los espacios comunes.

i) Si la entidad desarrolladora no cumple con lo indicado en la cláusula Décima respecto de realizar la incorporación de familias vulnerables mediante el Sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables en proyectos del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, regulado por la Resolución N° 513, (V. y U.), de 2023.

j) Si la Entidad no cumple alguna de las obligaciones indicadas en la cláusula Duodécima del presente Convenio.

DÉCIMO CUARTO. DEL EFECTO DEL INCUMPLIMIENTO AL PRESENTE CONVENIO

Los efectos de las infracciones señaladas en la cláusula anterior serán los siguientes:

a) Si la Entidad incurre en algunas de las infracciones señaladas en las letras a), b), c) y h) de la cláusula anterior y hubiere solicitado préstamo de enlace conforme al artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, éste deberá ser restituido íntegramente al SERVIU, dentro del plazo que establezca la comunicación que a este efecto le remita el SERVIU. En caso que, dicho plazo no se cumpla, el SERVIU procederá a hacer efectivo el instrumento que cauciona dicho préstamo sin perjuicio de lo dispuesto al efecto en el artículo 20° del D.S. N° 19, en caso de exceder el plazo para la recepción definitiva de las obras.

b) Si la Entidad incurre en algunas de las infracciones señaladas en las letras a), b), c), d), e), h) e i) de la cláusula anterior, se hará efectiva la garantía de fiel cumplimiento y quedará inhabilitada por un año para presentar proyectos habitacionales al SERVIU. En caso de incurrir en más de una, la Entidad podrá quedar inhabilitada hasta por tres años para presentar proyectos habitacionales a llamados del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

c) Si la Entidad Desarrolladora incurre en la infracción señalada en la letra f) de la cláusula anterior, será considerada como falta gravísima, el proyecto será eliminado de la selección; se deberá hacer devolución del préstamo de enlace o se hará efectivo el instrumento que lo cauciona, si fuera el caso; quedarán sin efecto los subsidios reservados; se hará efectiva la boleta de fiel cumplimiento y la Entidad quedará inhabilitada por un año para presentar proyectos habitacionales a llamados del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

d) Si la Entidad Desarrolladora incurre en la infracción señalada en la letra g) de la cláusula anterior, será considerada como falta gravísima, el proyecto será eliminado de la selección; se hará efectiva la garantía de fiel cumplimiento, si aún no ha sido devuelta; se deberá hacer devolución del préstamo de enlace o se hará efectivo el instrumento que lo cauciona, si fuera el caso; se dejarán sin efecto los subsidios reservados y si ya estuviesen pagados, se deberá hacer devolución de los Bonos a que se refiere el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, los que no podrán ser cobrados al beneficiario para su devolución y la Entidad Desarrolladora quedará impedida por un plazo de 5 años para presentar proyectos habitacionales en cualquiera de sus Programas o Sistemas de Subsidio que opera el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sin perjuicio de las acciones legales que el SERVIU iniciará en su contra, debiendo responder de los perjuicios que irrogue dicha falta.

e) Las partes declaran conocer, que sin perjuicio de todas las sanciones aplicables en el Decreto N° 127, (V. y U.), de 1977, a la empresa constructora asociada a la entidad desarrolladora, si se advirtieran defectos de construcción que afecten seriamente la habitabilidad o la seguridad de la obra, observados durante su ejecución o con posterioridad a su recepción, previo peritaje técnico, se sancionará a la empresa constructora, con la eliminación del Registro o con la suspensión del Registro por el plazo que determine el Serviu, atendida la gravedad del problema establecido en el peritaje, con un máximo de 3 años.
Mientras se esperan los informes periciales, la empresa constructora quedará automáticamente suspendida del Registro por un plazo de hasta 30 días hábiles, contados desde que se le notificaron los defectos advertidos. En caso de que los peritos lo soliciten, este plazo se podrá prorrogar por un período igual mediante resolución de la Secretaría Regional Ministerial en cuya jurisdicción se ejecutó la obra.
Para estos efectos, el Servicio de Vivienda y Urbanización, deberá informar a la Seremi respectiva de dicho peritaje técnico, tanto al inicio, para conocimiento de la suspensión automática del Registro, como al final del mismo, para resolver respecto de la sanción definitiva, si procediere.
Dado lo anterior, en el caso que la empresa constructora asociada se le aplique a una sanción definitiva, la entidad desarrolladora será igualmente responsable de acuerdo a lo señalado en el párrafo primero de la cláusula tercera del presente Convenio, pudiendo ser inhabilitada por un plazo de hasta 3 años para presentar proyectos habitacionales a llamados del D.S. N°19 (V. y U.) de 2016.

Atendida la gravedad del incumplimiento señalado en la letra e) de esta cláusula, la sanción contemplada en el párrafo anterior que afecte a la entidad desarrolladora, podrá hacerse extensiva a los socios de sociedades colectivas o de responsabilidad limitada, a los directores, a los administradores o representantes de sociedades anónimas, a los socios gestores de sociedades en comandita simple, a los gerentes de sociedades en comandita por acciones, a los agentes o representantes de empresas extranjeras y a los directores, administradores o representantes de otro tipo de sociedades o personas jurídicas, y se harán extensivas asimismo a otras personas jurídicas que las integren.

Las medidas antes señaladas se aplicarán mediante resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, de acuerdo a la Ley 19.880, a petición del SERVIU o del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Toda sanción empezará a regir desde la fecha en que se notifique al afectado la Resolución que aplique la medida.

DÉCIMO QUINTO. Las partes convienen en declarar que la calidad tanto del proyecto como de las viviendas que lo conforman es de exclusiva responsabilidad de la Entidad Desarrolladora y de la empresa constructora asociada, a cargo de la ejecución de las obras, quedando en consecuencia sujetas a lo establecido en el DFL N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, especialmente lo indicado en su art. 18., relacionado con la Calidad de la Construcción y las sanciones del Decreto 127, (V. y U.), de 1977, referidas en este convenio.

DÉCIMO SEXTO. **RIO QUIAPO SpA.** declara en este acto conocer las obligaciones que le impone el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y las sanciones establecidas en dicho reglamento y en este convenio, para los casos de su incumplimiento.

DÉCIMO SÉPTIMO. El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por **RIO QUIAPO SpA.**, para los interesados en la adquisición de las viviendas de este proyecto que cumplan con los requisitos exigidos por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, para acceder al

subsidio que dicho reglamento regula, quienes lo aplicarán al pago del precio de la vivienda, conforme a las disposiciones del citado reglamento.

DÉCIMO OCTAVO. Para todos los efectos del presente Convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de **Iquique.**

DÉCIMO NOVENO. La vigencia del presente convenio comenzará a regir a contar de la total tramitación del acto administrativo del SERVIU que lo apruebe y mantendrá dicha vigencia hasta 36 meses posteriores, a partir de la fecha de la recepción municipal total del proyecto otorgada por la Dirección de Obras Municipales correspondiente, sin perjuicio de las responsabilidades que procedan en lo señalado en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo en Construcción.

VIGESIMO. La personería de don **PATRICIO ALTERMATT SELAME**, como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización **Región de Tarapacá, consta en las atribuciones contenidas en el D.S. N° 355 (V. y U.), de 1976, Reglamento orgánico de los Serviu; y el Decreto Exento RA 272/11/2024 de fecha 8 febrero 2024**; y la de don **Fernando Ocaranza Torres**, como representante legal de **RIO QUIAPO SpA.**, individualizada en la comparecencia, consta de escritura pública de modificación y transformación de sociedad de fecha 31 de agosto de 2023, repertorio 2598, otorgada en la Notaría Pública de Iquique de don Néstor Araya Blazina, cuyo extracto se inscribió a fojas mil veintinueve, número quinientos setenta y uno en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Iquique del año dos mil veintitrés y se publicó en el Diario Oficial con fecha treinta de septiembre del año dos mil veintitrés, la cual fue rectificada mediante escritura pública de fecha 28 de noviembre de 2023, repertorio 3492, otorgada n la Notaría de Iquique de don Néstor Araya Blazina.

2° **DÉJESE** constancia que la presente Resolución no irroga gastos para este Servicio.

3° **NOTIFIQUESE** el presente acto administrativo a la Entidad Desarrolladora Sociedad Inmobiliaria Rio Quiapo al correo electrónico juanignacio@rioquiapo.cl.

ANOTESE, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVESE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECTOR
SERVIU TARAPACÁ

JUAN PLABLO SEPÚLVEDA ROSSO
DIRECTOR
SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ

AVV/CGM/MGE/MAI

Serviu Región de Tarapacá
Catherine Perez R.
Abogada
Depto. Jurídico

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
MINISTRO DE FE
SERVIU I REGION

NOTARIO PUBLICO
Edwin Riffo G.
Suplente
Néstor Araya .
1 IQUIQUE - (

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

CONVENIO D.S. N° 19, (V. Y U), DE 2016.
PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

En **Iquique**, a 16 **de febrero de 2024**, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Tarapacá, representado por su Director Sr. **PATRICIO ALTERMATT SELAME**, ambos domiciliados en **Patricio Lynch N° 50 , Iquique, Región de Tarapacá**, en adelante SERVIU, por una parte; y por la otra **RIO QUIAPO SpA**, RUT N° **78.832.790-0**, representada por el Sr. **Fernando Ocaranza Torres**, Cédula Nacional de Identidad Nº **4.951.534-0**, con domicilio social en **Obispo Labbé N°1446**, de la ciudad de **Iquique**, en adelante la Entidad Desarrolladora, se celebra el siguiente Convenio:

PRIMERO. ANTECEDENTES

El Decreto Supremo N° 19, (V. y U.), de 2016, ha reglamentado el Programa de Integración Social y Territorial, para la ejecución de proyectos integrados y la adquisición de viviendas que formen parte de éstos, para lo cual, podrán participar las Entidades Desarrolladoras definidas en el D.S. N° 19 referido.

La Resolución Exenta N° 1767, (V. y U.), de fecha 20 de diciembre de 2022, autorizó a efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2023 para el otorgamiento de subsidios habitacionales y señaló el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el Decreto Supremo N° 19, (V. y U.), de 2016.

Mediante la Resolución Exenta N° 510, (V. y U.) de fecha 28 de febrero de 2023, se realizó un llamado a postulación en condiciones especiales en el año 2023, para la presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social.

La Resolución Exenta N° 1761, (V. y U.) de fecha 19 de octubre de 2023, que eximió requisitos y aprobó proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2023, correspondiente al Programa citado en el visto anterior.

La Resolución Exenta N° 2064, (V. y U.) de fecha 12 de diciembre de 2023, que modifica la Resolución Exenta N°1761 (V. y U.) que aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2023, del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016; exime requisitos, acoge reclamaciones, renuncias y amplía selección.

SEGUNDO. DEL OBJETO DEL CONVENIO

Por el presente instrumento, la Entidad Desarrolladora se compromete y acepta el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional denominado "**Edificio Santa Rosa de Huara**", singularizado con el código **177056**, seleccionado por la Resolución Exenta Nº 2.064, (V. y U.), de 2023, el que se emplazará en la comuna de **Alto Hospicio**, de la Provincia de **Iquique**, Región de **Tarapacá**.

El proyecto comprometido a desarrollar está integrado por **187** viviendas, de las cuales el **25,1**%, correspondiente a **47** viviendas, se deberá destinar a la adquisición por parte de familias vulnerables. El **74,9**%, correspondiente a **140** viviendas, se destinará a la adquisición por parte de familias de sectores medios, de las que **29** viviendas, equivalentes a un **15,5**% del total de viviendas del proyecto, deberán estar en el rango de precios intermedio, y el **59,4**%, correspondiente a **111** viviendas, en el rango o rangos de mayor precio, conforme a los porcentajes establecidos en el proyecto aprobado y seleccionado en el marco del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

El proyecto singularizado contempla un **0** %, respecto del total de unidades, correspondiente a **0** viviendas, cuyo precio de venta excede los máximos señalados en la letra a) del Artículo 7° del D.S. N° 19, las cuales no son objeto de subsidio.

Como contraprestación, la Entidad Desarrolladora recibirá el precio de adquisición de las viviendas, según lo pactado en la cláusula Octava de este Convenio.

El proyecto singularizado, considera un total de **144** estacionamientos, de los cuales **36** serán destinados a familias vulnerables y estarán incluidos dentro del precio de las viviendas indicado en el inciso segundo de esta cláusula para familias de ese segmento. El resto de los estacionamientos, podrán ser adquiridos tanto por familias vulnerables como de sectores medios y su precio se establecerá según lo indicado en la cláusula Novena de este Convenio.

TERCERO. DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

En la ejecución del proyecto comprometido, que por este acto se pacta, la Entidad Desarrolladora podrá realizarlo por sí misma o a través de una empresa constructora. En todo caso, en el evento que la Entidad Desarrolladora encargue la ejecución del proyecto a una empresa constructora, responderá igualmente por las obligaciones que le impone este Convenio, el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, como asimismo se hará responsable de la correcta ejecución del proyecto, de acuerdo a la normativa aplicable (LGUC, OGUC, Decretos Minvu, Ordenanzas Locales, etc).

En razón de lo expuesto, se deja constancia que la construcción del proyecto estará a cargo de la empresa constructora **RIO ELQUI SpA.**, rol único tributario número **79.966.350-3**, con la cual la Entidad Desarrolladora ha suscrito o suscribirá el contrato de construcción con fecha **8 de febrero de 2024**, la que cuenta con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU, en la categoría **SEGUNDA**.

Que el proyecto a que alude la cláusula anterior cumple con los requisitos y condiciones exigidos por el citado D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y su Permiso de Edificación, deberá ser enviado al SERVIU por parte de la Entidad Desarrolladora dentro de los plazos que se exigen para el inicio de las obras, contados desde la fecha de la Resolución que aprueba el presente Convenio (artículo 15° del D.S. N° 19).

En el evento que a la fecha de este Convenio la Entidad Desarrolladora no hubiese suscrito el contrato de construcción con una Empresa Constructora, la primera se obliga a suscribirlo dentro de los plazos que se exigen para el inicio de las obras, desde la fecha de la Resolución que aprueba el presente Convenio, remitiendo inmediata copia del contrato al SERVIU. La entidad deberá corroborar con el SERVIU si la constructora que ejecutará el proyecto y con quien firmará el contrato de construcción, se encuentra con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas, con el objetivo de resguardar el otorgamiento del préstamo de enlace y garantizar la seriedad de la empresa constructora.

Las partes convienen expresamente que para iniciar las obras del proyecto **Edificio Santa Rosa de Huara** se deberá contar con el permiso de edificación definitivo, el que necesariamente deberá concordar con los antecedentes del proyecto seleccionado.

Es requisito esencial de este Convenio, que el proyecto sea desarrollado conforme a los antecedentes del proyecto seleccionado, por la Resolución Exenta N° 1.761, (V. y U.) y Resolución Exenta N°2.064 (V. y U.), ambas de 2023, lo que deberá ser verificado por el SERVIU.

I.-GARANTÍA

En virtud de lo dispuesto en el artículo 25 del Decreto 458 que Aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deberá disponer para cada programa, en la forma que el respectivo reglamento determine, los mecanismos que aseguren la calidad de la construcción respecto de las viviendas que cuenten con financiamiento estatal para su construcción o adquisición.

En este sentido, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del Convenio y de las condiciones del proyecto aprobado, a la suscripción del presente Convenio la Entidad Desarrolladora deberá entregar una garantía de fiel cumplimiento, conforme al artículo 27° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, por un monto total de **374** U.F. , la que será devuelta contra escrituración del porcentaje total de viviendas del proyecto destinadas a familias vulnerables.

CUARTO. DEL PLAZO PARA EL INICIO DE LAS OBRAS

RIO QUIAPO SpA., se obliga a velar para que la empresa constructora inicie las obras conforme a lo señalado en el artículo 15° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, contados desde la fecha de la Resolución que apruebe el presente Convenio, la que deberá ser notificada por el SERVIU vía correo electrónico, este plazo podrá prorrogarse u otorgarse un nuevo plazo, según lo establecido en dicho artículo. En todo caso, las obras no se entenderán iniciadas mientras no se cuente con el permiso de edificación del proyecto entregado por la Dirección de Obras Municipales (DOM).

Será obligación y responsabilidad de la Entidad Desarrolladora que el plazo para el inicio de obras se cumpla. La circunstancia de haber encargado la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de esta obligación.

En cualquier circunstancia la Entidad Desarrolladora, deberá comunicar al SERVIU el inicio de obras mediante una carta que certifique la fecha de inicio, lo que deberá ser verificado por este, en un plazo máximo de 15 días y registrado mediante Acta de inicio de obras

Junto a la comunicación del inicio de obras, la Entidad Desarrolladora deberá acompañar fotocopia del permiso de edificación, una programación general de las obras señalando el porcentaje mensual de avance esperado, una Carta Gantt con las etapas y plazos de la ejecución del proyecto, los antecedentes del encargado de ventas del proyecto, identificando nombre, teléfono, correo electrónico y dirección de sala de ventas, en caso que la hubiere.

QUINTO. AVANCE DE LAS OBRAS

RIO QUIAPO SpA., se compromete a ejecutar el proyecto habitacional en los plazos declarados en la Carta Gantt y en la programación general de las obras, presentados al SERVIU al inicio de las obras, lo que deberá ser verificado de forma mensual por éste.

En el caso de atrasos superiores al 15% respecto de la programación declarada, y que sean de responsabilidad de la Entidad Desarrolladora y/o de la empresa constructora, se suspenderá la incorporación de familias al proyecto en el sistema informático RUKAN, hasta que el SERVIU verifique que la Entidad Desarrolladora ha efectuado una reprogramación de las obras respetando el plazo para la recepción final señalado en la cláusula Sexta, tomando las medidas pertinentes para cumplir con los avances reprogramados, lo que deberá ser verificado y autorizado por el SERVIU.

El que la Entidad Desarrolladora encargue la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de su responsabilidad en la ejecución y desarrollo del proyecto.

SEXTO. DE LOS PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La Entidad Desarrolladora se obliga a ejecutar las obras y a obtener la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto en el plazo de 24 meses, contados a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de inicio de las obras, sin perjuicio de la prórroga establecida en el artículo 15° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, si corresponde.

Será obligación y responsabilidad de la Entidad Desarrolladora que este plazo se cumpla. La circunstancia de haber encargado la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de esta obligación.

El SERVIU deberá verificar que, el proyecto ha sido ejecutado de acuerdo al proyecto aprobado, que cumple con todas las condiciones y requisitos señalados en el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y si los hubiera, con las modificaciones aprobadas por el SERVIU, mediante el acto administrativo correspondiente.

La Entidad Desarrolladora podrá solicitar al SERVIU la verificación de las obras, una vez que estas se encuentren terminadas, aun cuando no cuenten con la Recepción Municipal Definitiva Total.

En el caso que el proyecto considere recepciones parciales, la verificación se efectuará para cada recepción parcial.

SÉPTIMO. DEL PRÉSTAMO DE ENLACE

Una vez notificada la Resolución que aprueba el presente Convenio y recibida la comunicación de inicio de las obras, el SERVIU, podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora, de acuerdo al artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y a lo indicado en el resuelvo 15. de la Resolución exenta N°510, (V. y U.), del 2023 y sus modificaciones, que

se formalizará mediante la correspondiente escritura pública de conformidad al artículo 61 de la Ley N° 16.391, aplicando el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68° de la Ley N° 14.171, siendo de cargo del prestatario todos los gastos que ello irrogue. Las unidades correspondientes al porcentaje de venta de viviendas por sobre el precio máximo sin aplicación de subsidio, no podrán ser consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace.

OCTAVO. DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto **Edificio Santa Rosa de Huara** se financiarán con el subsidio habitacional y los Bonos, si corresponden, otorgados conforme al D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, el ahorro de los beneficiarios del subsidio y crédito hipotecario si correspondiere.

En virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, la Entidad Desarrolladora se obliga a que el precio de venta de las viviendas del proyecto, no podrá exceder de **1300 U.F.** para las familias vulnerables y de **2600 U.F.** para las familias de sectores medios, obligándose además para estas familias, de ofrecer **140** viviendas equivalentes a un **74.9** % en un rango intermedio de precio entre **1400** U.F. y **2600** U.F., estas últimas deberán ser vendidas a beneficiarios que cuenten con un subsidio habitacional del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, obtenido con anterioridad a la incorporación de la familia al Proyecto de Integración Social o por familias que cuenten con 2 ó más integrantes en su núcleo familiar, de acuerdo a la información contenida en el Registro Social de Hogares, a excepción de postulantes con inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la Ley N° 20.422, que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, y/o personas de 60 años o más, quienes podrán incorporarse al proyecto de manera unipersonal.

El proyecto cuenta con un **0** % de viviendas para venta sin aplicación de subsidio habitacional las que podrán ser adquiridas por cualquier interesado. Estas viviendas no son objeto de subsidio ni podrán ser consideradas para efectos de otorgar el préstamo de enlace.

NOVENO. DEL PRECIO DE LOS ESTACIONAMIENTOS

El proyecto **Edificio Santa Rosa de Huara** considera un total de **144** estacionamientos, de los cuales **36** serán destinados a familias vulnerables dentro del precio establecido en la cláusula Octava de este Convenio, el saldo correspondiente a **108** estacionamientos podrán ser vendidos tanto a familias vulnerables como de sectores medios y su precio máximo no podrá exceder de:

- Precio máximo estacionamientos en superficie: equivalente al 8% del precio máximo de viviendas destinadas a sectores medios.
- Precio máximo de estacionamientos subterráneos o que requieran de estructura adicional que soporte el estacionamiento: equivalente al 12% del precio máximo de viviendas destinadas a familias de sectores medios, con tope de 300 UF.

DÉCIMO. INCORPORACIÓN DE LAS FAMILIAS

Una vez suscrito el presente Convenio y corroborado el inicio de obras por parte de SERVIU, la Entidad Desarrolladora podrá efectuar la incorporación de familias de sectores medios de acuerdo a lo establecido en los artículos 16° y 17° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, para lo cual deberá solicitar al SERVIU una clave de acceso al módulo de inscripción y reservas en el sistema informático.

La incorporación de familias vulnerables, beneficiarias de un subsidio del Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49, (V.y.U.), de 2011, modalidad individual, o del tramo 1 del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, deberá realizarse mediante el Sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables en proyectos del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, regulado por la Resolución N° 513, (V. y U.), de 2023, para lo cual, una vez que los proyectos alcancen un avance de obra igual o superior al 10%, el SERVIU deberá informar a la SEREMI a fin de que esta realice el llamado correspondiente.

Se suspenderá la incorporación de familias en el caso previsto en el párrafo segundo de la cláusula quinta, la que podrá reanudarse cumplido lo establecido en la misma Cláusula.

UNDÉCIMO. ASIGNACIÓN DE LOS SUBSIDIOS

La Resolución de asignación de los subsidios podrá ser emitida una vez que el SERVIU haya realizado la verificación a que se refiere la cláusula Sexta de este Convenio.

En el caso que el proyecto considere recepciones parciales, el cálculo de los Bonos contemplados en el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, se efectuará a la fecha de la primera recepción parcial, sobre el total de viviendas del proyecto.

Si la Entidad Desarrolladora, encontrándose incorporadas las familias vulnerables y las familias de sectores medios que adquieran viviendas entre las 1.400 y las 1.600 U.F., emplazadas en las regiones y comunas definidas en la letra a) o entre las 1.500 y 1.700 U.F. para viviendas emplazadas en las regiones y comunas definidas en las letras b) y c) de la tabla inserta en el resuelvo 3.2.1. de la Resolución Exenta N°510, (V. y U.), del 2023 y sus modificaciones, solicita al SERVIU la emisión de la Resolución de asignación antes de la fecha de la recepción municipal, total o parcial, el bono de captación será calculado a la fecha de esa solicitud, siempre y cuando las obras estén terminadas y el SERVIU haya efectuado la verificación señalada en la cláusula Sexta referida.

DUODÉCIMO.DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD DESARROLLADORA

Por el presente Convenio la Entidad Desarrolladora se obliga a:

1. Desarrollar y ejecutar el proyecto conforme a las especificaciones técnicas del proyecto aprobado y seleccionado por la Resolución Exenta N° 2.064, (V. y U.), de 2023, lo que deberá ser verificado por el SERVIU, el que en su desarrollo y ejecución deberá cumplir con el Itemizado Técnico y la tabla de Espacios y usos mínimos para el mobiliario, contenidas en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), 2012 y sus modificaciones.

2. Recibir e informar de forma oportuna y correctamente a todas las personas, tanto postulantes como beneficiarios e interesados en adquirir una vivienda del proyecto, independiente del valor de la vivienda, respecto de las características del proyecto, de la tipología del conjunto habitacional (loteo, condominio), de las viviendas disponibles al momento de la consulta, beneficios a los que podría optar y condiciones de financiamiento, plazos de ejecución y entrega de las viviendas, entre otros.

3. No efectuar cobro alguno, tanto para familias vulnerables como de sectores medios, por las gestiones de postulación al subsidio, de reserva de viviendas y/o de incorporación al proyecto por parte de beneficiarios de subsidio, por gastos administrativos, ni por cualquier actividad derivada de su prestación de servicios. Cualquier acción en contrario dará lugar a las responsabilidades y sanciones establecidas en el presente Convenio. Si hay algún cobro, su monto se abonará al precio de la vivienda y en caso de renuncia al proyecto, se le deberá devolver al interesado. De igual forma, si el interesado entregó el ahorro exigido y renuncia a la vivienda, éste le deberá ser devuelto en su totalidad.

4. Informar a los beneficiarios de subsidio, al momento de la reserva de la vivienda sobre los gastos operacionales por la operación de compraventa respectiva en el caso de las familias de sectores medios; si estos gastos los cobra la Entidad Desarrolladora deberán ser rendidos con las boletas, facturas o documentos que respalden la operación, debiendo restituirse el saldo si lo hubiere, no pudiendo efectuar cobros por ninguna otra índole, y no cobrando de forma anticipada a la recepción de las obras. En el caso de familias vulnerables, la Entidad Desarrolladora no podrá efectuar cobros por concepto de gastos operacionales.

5. Instalar en la obra letrero visible fácilmente, en formato que será provisto por el MINVU identificando que el proyecto que se ejecuta corresponde a un proyecto del Programa de Integración Social y Territorial, aprobado mediante el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y al Plan de Emergencia Habitacional, incorporando nombre del proyecto, nombre de la entidad desarrolladora, nombre empresa constructora, encargado sala de ventas, nombre, teléfono, correo electrónico y dirección de sala de ventas.

6. Entregar al SERVIU, los antecedentes correspondientes del proyecto, al momento de informar el inicio de las obras, para que puedan ser publicados a la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, proporcionando datos de contacto, información general, descripción, imágenes, valores y características de las viviendas, a más tardar 30 días después del inicio de obras. Además, deberán

actualizar en forma permanente la información de viviendas reservadas, vendidas y disponibles, según demanda de beneficiarios.

7. Asistir a las actividades que el SERVIU disponga respecto a la capacitación del personal de atención de sala de ventas.

8. Dar inmediato aviso al SERVIU de cualquier circunstancia que ponga en peligro el cumplimiento del proyecto en los plazos convenidos en este Convenio y conforme al proyecto aprobado y seleccionado por la Resolución Exenta N° 2.064, (V. y U.), de 2023.

9. Informar al SERVIU cualquier modificación al proyecto que altere las condiciones de aprobación, el que analizará la pertinencia y evaluará la modificación propuesta, que en ningún caso deberá ir en desmedro del proyecto aprobado.

10. Comunicar al SERVIU mensualmente el avance de las obras, durante los 5 primeros días de cada mes, mediante un informe que incorpore fotografías de éstas y fotocopia de la hoja del Libro de Obras que señale dicho avance, lo que debe realizarse con independencia de la visita mensual de SERVIU a la obra.

11. Desarrollar correctamente el proyecto de acuerdo a lo indicado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C), y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C), y toda la normativa aplicable respecto de la ejecución de las viviendas y espacios comunes.

12. Respecto a la postventa del proyecto, se deberán asegurar mecanismos expeditos de comunicación entre la Entidad Desarrolladora y el beneficiario, para poder resolver de manera oportuna, los requerimientos relacionados con inconvenientes derivados de la ejecución del proyecto. La Entidad Desarrolladora deberá informar al SERVIU, al momento de solicitar la primera nómina de selección de familias, la persona encargada en dicho momento de la postventa del proyecto, indicando Nombre, RUT, teléfono y correo electrónico.

13. Ejecutar el Plan de Integración Social, presentado de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° del D.S. N° 19 y la Resolución Exenta N° 6.509, (V. y U.), de 2016, y su modificación, que fija el procedimiento para la ejecución del Plan de Integración Social en el Programa de Integración Social y Territorial. Dicho Plan, deberá proponer medidas concretas que hagan factible y sostenible la integración social del proyecto. Lo anterior se debe traducir en propuestas que apunten a mitigar los costos asociados a la mantención y operación, en caso que el proyecto se encuentre acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

DÉCIMO TERCERO. DEL INCUMPLIMIENTO AL CONVENIO

Cualquier vulneración a las cláusulas del presente Convenio se considerará como infracciones al mismo. Sin perjuicio de lo anterior, se considerará especialmente grave el incumplimiento por parte de la Entidad Desarrolladora, en los siguientes casos:

a) Si el proyecto no inicia obras en los plazos establecidos en el presente Convenio.

b) Si la Entidad Desarrolladora no cumple con la ejecución del proyecto aprobado, por causas que le sean imputables. Para los efectos de este Convenio se entenderá que no cumple cuando:
   i. El proyecto es distinto al aprobado por Resolución Exenta N° 2.064, (V. y U.), de 2023, en cuanto a las especificaciones técnicas, planimetría y antecedentes presentados.
   ii. Si no cumple con el Itemizado Técnico y la tabla de Espacios y usos mínimos para el mobiliario, contenidas en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), 2012 y sus modificaciones.
   iii. Que el proyecto no se ejecute en su totalidad.
   iv. Que las obras quedaran paralizadas.

c) Si, dentro del plazo establecido en la cláusula Sexta, el proyecto no cuenta con recepción definitiva, por causa imputable a la Entidad Desarrolladora y/o a la empresa constructora.

d) Si la Entidad, por causas injustificadas, no respeta la reserva de una vivienda efectuada por las personas, disponiendo su venta a otro interesado, sea o no beneficiario de subsidio.

e) Si la Entidad Desarrolladora obliga al beneficiario o interesado en adquirir una vivienda, a comprar un estacionamiento o bodega en conjunto con la vivienda.

f) Si la Entidad modifica alguna(s) de las características del proyecto habitacional o de las viviendas que lo componen, que implique una disminución en su calidad o estándar.

g) Si la Entidad presenta al SERVIU antecedentes falsos que respalden la elección de una vivienda por parte de beneficiarios de subsidio habitacional o de personas que postulan al subsidio.

h) Si la Entidad desarrolladora no cumple con la correcta ejecución del proyecto de acuerdo a lo indicado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y toda la normativa aplicable a la ejecución de las viviendas, el equipamiento y los espacios comunes.

i) Si la entidad desarrolladora no cumple con lo indicado en la cláusula Décima respecto de realizar la incorporación de familias vulnerables mediante el Sistema electrónico de inscripción y selección de familias, en cupos de vivienda destinados a familias vulnerables en proyectos del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, regulado por la Resolución N° 513, (V. y U.), de 2023.

j) Si la Entidad no cumple alguna de las obligaciones indicadas en la cláusula Duodécima del presente Convenio.

DÉCIMO CUARTO. DEL EFECTO DEL INCUMPLIMIENTO AL PRESENTE CONVENIO

Los efectos de las infracciones señaladas en la cláusula anterior serán los siguientes:

a) Si la Entidad incurre en algunas de las infracciones señaladas en las letras a), b), c) y h) de la cláusula anterior y hubiere solicitado préstamo de enlace conforme al artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, éste deberá ser restituido íntegramente al SERVIU, dentro del plazo que establezca la comunicación que a este efecto le remita el SERVIU. En caso que, dicho plazo no se cumpla, el SERVIU procederá a hacer efectivo el instrumento que cauciona dicho préstamo sin perjuicio de lo dispuesto al efecto en el artículo 20° del D.S. N° 19, en caso de exceder el plazo para la recepción definitiva de las obras.

b) Si la Entidad incurre en algunas de las infracciones señaladas en las letras a), b), c), d), e), h) e i) de la cláusula anterior, se hará efectiva la garantía de fiel cumplimiento y quedará inhabilitada por un año para presentar proyectos habitacionales al SERVIU. En caso de incurrir en más de una, la Entidad podrá quedar inhabilitada hasta por tres años para presentar proyectos habitacionales a llamados del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

c) Si la Entidad Desarrolladora incurre en la infracción señalada en la letra f) de la cláusula anterior, será considerada como falta gravísima, el proyecto será eliminado de la selección; se deberá hacer devolución del préstamo de enlace o se hará efectivo el instrumento que lo cauciona, si fuera el caso; quedarán sin efecto los subsidios reservados; se hará efectiva la boleta de fiel cumplimiento y la Entidad quedará inhabilitada por un año para presentar proyectos habitacionales a llamados del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

d) Si la Entidad Desarrolladora incurre en la infracción señalada en la letra g) de la cláusula anterior, será considerada como falta gravísima, el proyecto será eliminado de la selección; se hará efectiva la garantía de fiel cumplimiento, si aún no ha sido devuelta; se deberá hacer devolución del préstamo de enlace o se hará efectivo el instrumento que lo cauciona, si fuera el caso; se dejarán sin efecto los subsidios reservados y si ya estuviesen pagados, se deberá hacer devolución de los Bonos a que se refiere el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, los que no podrán ser cobrados al beneficiario para su devolución y la Entidad Desarrolladora quedará impedida por un plazo de 5 años para presentar proyectos habitacionales en cualquiera de sus Programas o Sistemas de Subsidio que opera el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sin perjuicio de las acciones legales que el SERVIU iniciará en su contra, debiendo responder de los perjuicios que irrogue dicha falta.

NOTARIO PUBLICO
Edwin Riffo Gonzalez

e) Las partes declaran conocer, que sin perjuicio de todas las sanciones aplicables en el Decreto N° 127, (V. y U.), de 1977, a la empresa constructora asociada a la entidad desarrolladora, si se advirtieran defectos de construcción que afecten seriamente la habitabilidad o la seguridad de la obra, observados durante su ejecución o con posterioridad a su recepción, previo peritaje técnico, se sancionará a la empresa constructora, con la eliminación del Registro o con la suspensión del Registro por el plazo que determine el Serviu, atendida la gravedad del problema establecido en el peritaje, con un máximo de 3 años.
Mientras se esperan los informes periciales, la empresa constructora quedará automáticamente suspendida del Registro por un plazo de hasta 30 días hábiles, contados desde que se le notificaron los defectos advertidos. En caso de que los peritos lo soliciten, este plazo se podrá prorrogar por un período igual mediante resolución de la Secretaría Regional Ministerial en cuya jurisdicción se ejecutó la obra. Para estos efectos, el Servicio de Vivienda y Urbanización, deberá informar a la Seremi respectiva de dicho peritaje técnico, tanto al inicio, para conocimiento de la suspensión automática del Registro, como al final del mismo, para resolver respecto de la sanción definitiva, si procediere.
Dado lo anterior, en el caso que la empresa constructora asociada se le aplique a una sanción definitiva, la entidad desarrolladora será igualmente responsable de acuerdo a lo señalado en el párrafo primero de la cláusula tercera del presente Convenio, pudiendo ser inhabilitada por un plazo de hasta 3 años para presentar proyectos habitacionales a llamados del D.S. N°19 (V. y U.) de 2016.

Atendida la gravedad del incumplimiento señalado en la letra e) de esta cláusula, la sanción contemplada en el párrafo anterior que afecte a la entidad desarrolladora, podrá hacerse extensiva a los socios de sociedades colectivas o de responsabilidad limitada, a los directores, a los administradores o representantes de sociedades anónimas, a los socios gestores de sociedades en comandita simple, a los gerentes de sociedades en comandita por acciones, a los agentes o representantes de empresas extranjeras y a los directores, administradores o representantes de otro tipo de sociedades o personas jurídicas, y se harán extensivas asimismo a otras personas jurídicas que las integren.

Las medidas antes señaladas se aplicarán mediante resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, de acuerdo a la Ley 19.880, a petición del SERVIU o del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Toda sanción empezará a regir desde la fecha en que se notifique al afectado la Resolución que aplique la medida.

DÉCIMO QUINTO. Las partes convienen en declarar que la calidad tanto del proyecto como de las viviendas que lo conforman es de exclusiva responsabilidad de la Entidad Desarrolladora y de la empresa constructora asociada, a cargo de la ejecución de las obras, quedando en consecuencia sujetas a lo establecido en el DFL N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, especialmente lo indicado en su art. 18., relacionado con la Calidad de la Construcción y las sanciones del Decreto 127, (V. y U.), de 1977, referidas en este convenio.

DÉCIMO SEXTO. **RIO QUIAPO SpA.** declara en este acto conocer las obligaciones que le impone el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y las sanciones establecidas en dicho reglamento y en este convenio, para los casos de su incumplimiento.

DÉCIMO SÉPTIMO. El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por **RIO QUIAPO SpA.**, para los interesados en la adquisición de las viviendas de este proyecto que cumplan con los requisitos exigidos por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, para acceder al subsidio que dicho reglamento regula, quienes lo aplicarán al pago del precio de la vivienda, conforme a las disposiciones del citado reglamento.

DÉCIMO OCTAVO. Para todos los efectos del presente Convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de **Iquique.**

DÉCIMO NOVENO. La vigencia del presente convenio comenzará a regir a contar de la total tramitación del acto administrativo del SERVIU que lo apruebe y mantendrá dicha vigencia hasta 36 meses posteriores, a partir de la fecha de la recepción municipal total del proyecto otorgada por la Dirección de Obras Municipales correspondiente, sin perjuicio de las responsabilidades que procedan en lo señalado en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo en Construcción.

NOTARIO PUBLICO
Edwin Rifka Gonzalez

Blazina
JOSÉ - CHILE 1

VIGESIMO. La personería de don **PATRICIO ALTERMATT SELAME**, como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización **Región de Tarapacá, consta en las atribuciones contenidas en el D.S. N° 355 (V. y U.), de 1976, Reglamento orgánico de los Serviu; y el Decreto Exento RA 272/11/2024 de fecha 8 febrero 2024**; y la de don **Fernando Ocaranza Torres**, como representante legal de **RIO QUIAPO SpA.**, individualizada en la comparecencia, consta de escritura pública de modificación y transformación de sociedad de fecha 31 de agosto de 2023, repertorio 2598, otorgada en la Notaría Pública de Iquique de don Néstor Araya Blazina, cuyo extracto se inscribió a fojas mil veintinueve, número quinientos setenta y uno en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Iquique del año dos mil veintitrés y se publicó en el Diario Oficial con fecha treinta de septiembre del año dos mil veintitrés, la cual fue rectificada mediante escritura pública de fecha 28 de noviembre de 2023, repertorio 3492, otorgada n la Notaría de Iquique de don Néstor Araya Blazina.

FERNANDO JOSE OCARANZA TORRES
C.I. 4.951.534-0
pp. RIO QUIAPO SpA.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DIRECTOR
SERVIU TARAPACÁ

PATRICIO ALTERMATT SELAME
DIRECTOR SERVIU REGION DE TARAPACA

AUTORIZO LA FIRMA Solamente de Don (ña) **Fernando José Ocaranza Torres**, Cedula de Identidad N° 4.951.534-0, en representación de **RIO QUIAPO SpA**, RUT N° 78.832.790-0 según consta en Escritura Pública REP. 2.598, de fecha 31 de Agosto de 2023, suscrito ante este oficio notarial, documento que se ha tenido a la vista y devuelto al interesado(a). Iquique, 16 de Febrero de 2024.- Enmendado: "16" -Vale - Doy Fe.-

NOTARIO PUBLICO
Edwin Rito González
Suplente de
Néstor Araya Blazina
IQUIQUE - CHILE

SRM

Río Quiapo Ltda.

SERVIU
REGION DE TARAPACA
31 ENE 2024
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

Iquique, a 31 de enero de 2024.

Patricio Altermatt Selame.

Serviu Tarapacá.

Presente.

De nuestra consideración:

Por medio del presente documento, hacemos entrega de la Boleta de Garantía reajustable en UF a plazo fijo no endosable número **8565-9**, emitida por la suma de **374 UF** por el Banco de Chile con fecha 08 de enero de 2024, en favor de Serviu Región de Tarapacá con vencimiento el 02 de enero de 2026, para responder por el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones en que fue aprobado el proyecto seleccionado llamado **Santa Rosa de Huara** de la comuna de Alto Hospicio, aprobado mediante resolución exenta 2064 dictada por el Ministro de Vivienda y Urbanismo con fecha 12 de diciembre de 2023, a fin de proceder a la celebración del Convenio D.S número 19, (V. y U), de 2016 programa de Integración Social y Territorial de conformidad al artículo 27 de la normativa antes indicada.

Hago presente que, mi personería para representar a RIO QUIAPO SpA, consta en mandato especial otorgado con fecha 17 de octubre de 2023 en la Notaria de Iquique de don Néstor Araya Blazina.

Sin otro particular,

Atte.,

JUAN IGNACIO DIAZ ORENGO.

pp. RIO QUIAPO SpA.

000 4502401

BOLETA DE GARANTIA REAJUSTABLE EN UF A PLAZO FIJO

NO ENDOSABLE

BANCO DE CHILE U.F. 374,000.-

PAGADERA A LA VISTA ENTERADA CON PAGARÉ

001- 0016
107

IQUIQUE, 08 de Enero de 2024

EL BANCO DE CHILE PAGARÁ A SERVIU REGION DE TARAPACA

RUT 61.838.000-9

LA CANTIDAD DE TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO UNIDADES DE FOMENTO ********
****

PAGADERA SIN INTERESES, VÁLIDA HASTA EL **02 de Enero de 2026**

SOLICITADA POR: RIO QUIAPO SPA

RUT 78.832.790-0

PARA RESPONDER A: "PARA RESPONDER DEL FIEL, OPORTUNO Y TOTAL CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO Y DE LAS CONDICIONES EN QUE FUE APROBADO EL PROYECTO SELECCIONADO, LLAMADO SANTA ROSA DE HUARA, DE LA COMUNA DE ALTO HOSPICIO"

Banco de Chile
DAM[illegible] SEGOVIA
[illegible]
Oficina Banco [illegible] el Olivanto

p. SECCIÓN

Este documento no es endosable, excepto para su devolución al solicitante

INFÓRMESE SOBRE LA GARANTÍA ESTATAL DE LOS DEPÓSITOS EN SU BANCO O EN WWW.SBIF.CL

Banco de Chile
MARGARENA ANDREA RODRIGUEZ ENRIQUEZ
Ejecutivo de Servicio Sr.
Sucr. Iquique

p. BANCO DE CHILE

F 27484

0497783