

APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONVENIO D.S. N° 19 (V. y U.) DEL 2016, CELEBRADO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO Y LA ENTIDAD DESARROLLADORA SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO SA - R5 PARA EL PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO SANTA ANA, DE LA COMUNA DE VILLA ALEMANA.  
VALPARAÍSO, 13 OCT. 2023

RESOLUCIÓN EXENTA N° 10631

**VISTOS:**

- a) Decreto Supremo N° D.S 19 (V y U), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial y sus posteriores modificaciones.
- b) La **Resolución Exenta N° 208 de fecha 04 de febrero de 2020** y sus modificaciones, que llama a concurso nacional año 2020 para presentación de proyectos habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial DS 19 (V. y U.) de 2016. Fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.
- c) La **Resolución Exenta N° 1503, de fecha 19 de octubre de 2020**, publicada en el Diario Oficial con fecha **22 de octubre del mismo año**, que exime de cumplir requisitos al proyecto que indica, modifica resolución N° 208, (V. y U.), de 2020 y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional, segundo cierre año 2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.) de 2016;
- d) El convenio suscrito con fecha **21 de diciembre de 2020**, entre la Entidad Desarrolladora **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO SA - R5** RUT **96.935.000-9** representada por don **Domingo Valenzuela Durret**, Cédula Nacional de Identidad N° **7.179.824-0**, y el **SERVIU Región de Valparaíso**.
- e) La **Resolución Exenta N° 0152** de fecha **13 enero de 2021** de Serviu Región de Valparaíso que aprueba el Convenio D.S N°19, (V. y U.) DE 2016. Programa de Integración Social y Territorial, Proyecto **"CONDOMINIO SANTA ANA"** de la Entidad **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO SA - R5**, Código **159308**, de la comuna **Villa Alemana**.
- f) La **Resolución Exenta N° 133** de fecha **13 de enero de 2023** de Serviu Región de Valparaíso que **aprueba la modificación de convenio** firmada con fecha **20 de diciembre de 2022**, en virtud del proceso de homologación regulado por la **Resolución Exenta N° 200** de fecha **17 de febrero de 2022** y sus modificaciones.
- g) La modificación de convenio suscrito entre Serviu región de Valparaíso y **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO SA - R5**, Rut **96.935.000-9** de fecha **12 de septiembre de 2023**, representada por el Sr. **Domingo Valenzuela Durret**, cedula Nacional de Identidad N° **7.179.824-0**, para el proyecto **"CONDOMINIO SANTA ANA"**, de la Comuna de **Villa Alemana**.
- h) La **carta N°24** de fecha **06 de julio de 2022** ingresada por la Entidad Desarrolladora **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO SA - R5**, adjuntando la ficha de presentación a Homologación de Proyectos Vigentes año 2020 y 2021, del llamado especial año 2022 de Homologación de Proyectos Vigentes y Renunciados, solicitando la modificación de su proyecto **"CONDOMINIO SANTA ANA"**.
- i) El Decreto Ley N° 1.305 de 19.02.1976, que reestructura y regionaliza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes;
- j) Las disposiciones de la Ley 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de Administración del Estado.

- k) Las facultades que me confiere el D.S. MINVU N°355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones.
- l) La Resolución N°7 de 2019 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
- m) El Decreto Exento RA N° 272/29/2023 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de fecha 4 de abril de 2023, que designa en cargo que indica de Alta Dirección Pública, 1º Nivel Jerárquico, a don Rodrigo Uribe Barahona.

### CONSIDERANDO:

1. Que en virtud de la carta individualizada en el visto **h)**, donde la entidad manifiesta su intención de acogerse a las homologaciones establecidas en la **Resolución Exenta N°200 del 2022**, adjuntando, además, la ficha de Homologación, en la cual, en parte del texto del punto c.3) señala "Junto a la homologación se solicita efectuar cambios debido a error en el Formulario de ingreso al proyecto".
2. Que involuntariamente la Entidad en la etapa de generación del proyecto ingresó datos erróneos al sistema Rukán, específicamente en lo referente a cantidades de familias asociadas a ciertas tipologías, lo cual implica necesariamente una modificación al convenio firmado.
3. Que el convenio modificadorio celebrado entre Entidad Desarrolladora **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO SA - R5** y **Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso**, debe ser aprobado por el presente acto administrativo, por lo que dicto lo siguiente:

### RESOLUCIÓN:

**1º APRUÉBASE** la modificación de convenio para el Proyecto de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19 (V. y U) de 2016., suscrito con fecha **12 de septiembre de 2023**, entre **SERVIU Región de Valparaíso** y la Entidad Desarrolladora **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO SA - R5** RUT **96.935.000-9**, para desarrollar el proyecto habitacional singularizado en el visto **d)** de la presente resolución, denominado "**CONDominio SANTA ANA**", código **159308** de la comuna **Villa Alemana**.

#### MODIFICACIÓN DE CONVENIO, PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL D.S. N° 19, (V. Y U.), DE 2016 PROYECTO: " CONDOMINIO SANTA ANA"

En Valparaíso, a **12 de septiembre de 2023** entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso**, representado por su Director Sr. **Rodrigo Uribe Barahona**, ambos domiciliados en Bellavista 168, quinto piso, en adelante SERVIU, por una parte; y por la otra **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO S.A -R5, RUT N° 96.935.000-9, representada por don DOMINGO VALENZUELA DURRET, Cédula Nacional de Identidad N° 7.179.824-0, con domicilio en Américo Vespucio Sur 700 Piso 7, Las Condes, de la ciudad de Santiago**, en adelante la Entidad Desarrolladora, se conviene lo siguiente:

**PRIMERO.** Con fecha **21 de diciembre de 2020**, entre los comparecientes suscribieron Convenio ejecución y desarrollo Proyecto de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, Proyecto "**CONDominio SANTA ANA**", el cual fue aprobado por Resolución Exenta N° 152 de fecha 13 de enero de 2021 del SERVIU.

**SEGUNDO.** Que dicho convenio fue modificado con fecha **20 de diciembre de 2022**, en virtud del proceso de homologación regulado por la Resolución Exenta N° 200 de fecha 17 de febrero de 2022 y sus modificaciones, siendo sancionada dicha modificación mediante Resolución Exenta N° 133 de fecha 13 de enero de 2023 del SERVIU.

**TERCERO.** Que en el Convenio suscrito con fecha **21 de diciembre de 2020** y su posterior modificación, se establece lo siguiente:

**Clausula Segunda:** "El proyecto comprometido a desarrollar está integrado por **48 viviendas**, de las cuales el **27,08%**, correspondiente a **13 viviendas**, se deberá destinar a la adquisición por parte de familias vulnerables. El **72,92%**, correspondiente a **35 viviendas**, se destinará a la adquisición por parte de familias de sectores medios, de las que **7 viviendas**, equivalentes a un **14,58%** del total de viviendas del proyecto, deberán estar en el rango de precios intermedio, y el **58,33%**, correspondiente a **28 viviendas**, en el rango o rangos de mayor precio".

**Clausula Octava:** "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 **1.300 U.F.** para las **familias vulnerables** y de **2.400 U.F.** para las **familias de sectores medios**, obligándose además para estas familias de ofrecer **7 viviendas** equivalentes a un **14,58%** en un rango intermedio de precio entre **1.400 U.F.** y **1.600 U.F.**”

**CUARTO MODIFICACION.** Por lo expuesto, mediante el presente instrumento las partes vienen de común acuerdo en modificar en el convenio en sus cláusulas segunda y octava, quedando en el siguiente tenor:

**Clausula Segunda:** “El proyecto comprometido a desarrollar está integrado por **48 viviendas**, de las cuales el **27,08%**, correspondiente a **13 viviendas**, se deberá destinar a la adquisición por parte de familias vulnerables. El **72,92%**, correspondiente a **35 viviendas**, se destinará a la adquisición por parte de familias de sectores medios, de las que **8 viviendas**, equivalentes a un **16,67%** del total de viviendas del proyecto, deberán estar en el rango de precios intermedio, y el **56,25%**, correspondiente a **27 viviendas**, en el rango o rangos de mayor precio”.

**Clausula Octava:** “En virtud de la 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 **1.300 U.F.** para las **familias vulnerables** y de **2.400 U.F.** para las **familias de sectores medios**, obligándose además para estas familias de ofrecer **8 viviendas** equivalentes a un **16,67%** en un rango intermedio de precio entre **1.400 U.F.** y **1.600 U.F.**”

**QUINTO.** En todo lo no modificado por el presente instrumento se mantiene plenamente vigente lo estipulado en el Convenio singularizado en la cláusula primera precedente.

**SEXTO.** La presente modificación y complementación de Convenio se suscribe ad-referéndum, sujeto en su validez a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe. Se suscribe por los comparecientes en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

**SEPTIMO.** La personería de don **Rodrigo Uribe Barahona**, como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso, consta del **Decreto Exento RA N° 272/29/2023** de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de fecha **4 de abril de 2023**; y la de don **Domingo Valenzuela Durret**, como representante legal de **Sociedad Inmobiliaria Y De Inversiones Bio Bio S A –R5**, individualizada en la comparecencia, **consta en escritura pública de fecha 28 de julio de 2021, ante don Humberto Quezada Moreno, Notario Público, Titular de la Vigésimo Sexta Notaría de Santiago.**

2° Esta Resolución no irroga gastos a esta Institución.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**RODRIGO URIBE BARAHONA**  
**DIRECTOR SERVIU REGION DE VALPARAÍSO**

SME/MPD/JSS/MCG/CBP

**DISTRIBUCIÓN:**

- ENTIDAD DESARROLLADORA SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO SA - R5 EL CANELO N2715 3ER PISO PROVIDENCIA SANTIAGO
- DIRECCIÓN REGIONAL.
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES.
- DEPARTAMENTO DE FINANZAS.
- DEPARTAMENTO JURÍDICO.
- OFICINA LOCAL VALPARAÍSO.
- OFICINA DE PARTES.