

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONVENIO D.S. N° 19 (V. Y U.) DE 2016, CELEBRADO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO OHIGGINS Y LA CRUZ INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A, PARA EL PROYECTO PARQUE CENTRAL II DE LA COMUNA DE RENGÓ DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO OHIGGINS.

RANCAGUA, 29 AGO. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3658

VISTOS:

1. Constitución Política de la República, en especial sus artículos 1, 5, 6, 7, 8, 19 y 38.
2. D.F.L. N° 1/Ley N° 19.653 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
3. Ley N° 16.391 que Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado.
5. Decreto Ley N° 1.305 de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
6. Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) de 2016 que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial.
7. Las atribuciones otorgadas por el DS N°355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto RA N°272/26/2021 de fecha 8 de septiembre de 2021, Decreto Exento RA N°272/42/2022 registrado con fecha 9 de mayo de 2022, Resolución TRA N°272/10/2022 tomada de razón con fecha 27 de abril de 2022, Resolución TRA N°272/46/2021 tomada de razón con fecha 3 de marzo de 2022, Resolución TRA N°272/30/2021 de fecha 31 agosto de 2021 registrada con fecha 1 de diciembre de 2021, todos dictados por Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.
8. Resolución N° 7 de fecha 29 de marzo de 2019, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón y la Resolución N°16 de fecha 30 de noviembre de 2020, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y establece controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República.
9. Resolución Exenta N° 822, (V. y U.), de fecha 29 de marzo de 2019 que llama a concurso nacional 2019 para presentación de proyectos habitacionales, del programa de integración social y territorial D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016.
10. Resolución Exenta N° 1.974 (V. y U.), de fecha 29 de agosto de 2019, que Aprueba Proyectos Seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2019, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016; y modifica Resolución Exenta N° 822 (V. Y U.), de 2019.
- a. Circular N°013 de fecha 23 de junio de 2022, del Jefe de la División Política Habitacional que "Informa modificaciones al Llamado a postulación en condiciones especiales año 2022, para la presentación del Programa de Integración Social y Territorial y Territorial D.S N°19 (V. y U.) de 2016".
11. Convenio Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016, asociado al Proyecto "PARQUE CENTRAL II" de la comuna de RENGÓ, de fecha 04 de noviembre de 2019, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Desarrolladora LA CRUZ INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.
12. Resolución Exenta N° 2617 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 26 de noviembre de 2019, que Aprueba Convenio D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y LA CRUZ INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A., para el Proyecto "PARQUE CENTRAL II" de la comuna de RENGÓ de la Región de O'Higgins.
13. Modificación de Convenio Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016, asociado al Proyecto "PARQUE CENTRAL II" de la comuna de RENGÓ, de fecha 17 de agosto de 2022, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Desarrolladora LA CRUZ INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.

CONSIDERANDO:

- a. Que, en virtud ordenado en el artículo 14 del Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) de 2016, el SERVIU de la Región de O'Higgins y LA CRUZ INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A., suscribieron un Convenio para la ejecución del Proyecto "PARQUE CENTRAL II" de la comuna de RENGÓ, siendo aprobado por Resolución Exenta N° 2617 de fecha 26 de noviembre de 2019 de la misma entidad administrativa, en el que las partes fijan el contenido ordenado por la norma citada y las condiciones que inciden en la aplicación práctica de lo dispuesto en la Resolución que llamó a postulación a los proyectos y el ya mencionado Reglamento.
Posteriormente, con fecha 17 de agosto de 2022, las partes celebraron una modificación al Convenio antes citado, producto de la homologación del proyecto a las condiciones especiales establecidas para el año 2022, en virtud de lo regulado por la Circular N°013 de fecha 23 de junio de 2022, dictada por el Jefe de la División Política Habitacional, en especial en relación a los precios máximos de las viviendas objeto del programa.
- b. Que, la interpretación armónica de los vistos y considerandos anteriores, determinan la dictación de la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **APRUEBASE**, la Modificación de Convenio de fecha 17 de agosto de 2022, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Desarrolladora LA CRUZ INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A., cuyo texto se inserta a continuación:

MODIFICACIÓN CONVENIO DECRETO SUPREMO Nº 19 (V. Y U.), DE 2016.

PROYECTO HABITACIONAL "PARQUE CENTRAL II", COMUNA DE RENGO, REGIÓN DE O'HIGGINS

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Y

LA CRUZ INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A

En Rancagua, a 17 de agosto de 2022, entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Libertador General Bernardo O'Higgins**, representado por su Directora (S.) señora Daniela Soledad Soto Villalón, ambos domiciliados en calle Brasil Nº 912, comuna de Rancagua, institución autónoma del Estado, que se relaciona con el Gobierno a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con personalidad jurídica, con patrimonio propio y distinto del Fisco, de duración indefinida, de derecho público y ejecutores de las políticas, planes y programas que ordene directamente el Ministerio o a través de sus Secretarías Ministeriales, en adelante **SERVIU Región de O'Higgins** o simplemente **SERVIU**, por una parte; y por la otra **La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A.**, sociedad del giro de su denominación, R.U.T. Nº 76.351.991-0 representada por el señor **Marcelo Leonardo Garido Lazo**, chileno, [REDACTED], asistente social, cédula nacional de identidad Nº [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Kennedy Nº7500, departamento 403, comuna de Vitacura, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la **Entidad Desarrolladora**, se celebra la siguiente Modificación de Convenio:

PRIMERA: Mediante el Decreto Supremo Nº 19 (V. y U.), de 2016, se 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 Reglamento referido.

En ejecución de dicho Reglamento, con fecha 04 de noviembre de 2019 se celebró Convenio entre las partes comparecientes, asumiendo la Entidad Desarrolladora el desarrollo y ejecución del Proyecto Habitacional denominado "Parque Central II" de la comuna de Rengo, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, y que fuera seleccionado por la Resolución Exenta Nº 1.974 (V. y U.), de 2019, asignándosele el código Nº 153693, siendo aprobado en todas sus partes por Resolución Exenta Nº 2617 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 26 de noviembre de 2019.

Consta en la cláusula octava del Convenio referido, referido al precio de las viviendas, que la adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto "Parque Central II" se financiarán con el subsidio habitacional y los bonos, si corresponden, otorgados conforme al D.S Nº 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 1.100 U.F. para las familias vulnerables y de 2.200 U.F. para las familias de sectores medios, obligándose además para estas familias, de ofrecer **11** viviendas equivalentes a un **11,46%** en un rango intermedio de precio entre 1.200 U.F. y 1.400 U.F., estas últimas deberán ser vendidas a beneficiarios que cuenten con un subsidio habitacional del D.S. Nº 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 Nº 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.

Que, con fecha 23 de junio de 2022, se dictó por el Jefe de la División Político Habitacional la Circular Nº013 la cual "Informa modificaciones al Llamo a postulación en condiciones especiales año 2022, para la presentación del Programa de Integración Social y Territorial D.S Nº19 (V. y U.) de 2016.

En el punto 5.4 de dicha circular, permite la homologación de proyecto a los seleccionados vigentes en los llamados nacionales, especiales y en terreno de propiedad del SERVIU realizados durante el año 2019, 2020, 2021 y los proyectos renunciados de los años 2020 y 2021, regulando además los requisitos y supuestos para proceder a la correspondiente homologación. Que, encontrándose el presente proyecto en dicha situación, es posible acceder a la homologación, de las condiciones establecidas para el llamado del año 2022, en especial en relación a los precios máximos de las viviendas objeto del programa.

Que, con fecha 11 de julio del año 2022 la Entidad Desarrolladora La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A. elaboró carta de solicitud de homologación de conformidad a lo establecido en la Circular Nº013 de fecha 23 de junio de 2022 del Jefe de la División Político Habitacional.

Los instrumentos anteriormente citados son conocidos de las partes, por lo que no se insertan en la presente escritura.

SEGUNDO: Que, de acuerdo a como ya ha sido anteriormente expuesto, SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Desarrolladora La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., convienen en modificar la cláusula octava:

Donde dice:

OCTAVO. DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto "ParqueCentral II" 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 1.100 U.F. para las familias vulnerables y de 2.200 U.F. para las familias de sectores medios, obligándose además para estas familias, de ofrecer **11** viviendas equivalentes a un **11,46%** en un rango intermedio de precio entre 1.200 U.F. y 1.400 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.

Debe decir:

OCTAVO. DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto "Parque Central II" 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 2.200 U.F. para las familias de sectores medios, obligándose además para estas familias, de ofrecer 11 viviendas equivalentes a un 11,46 % en un rango intermedio de precio entre 1.200 U.F. y 1.400 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.

PARQUE CENTRAL II, ED LA

CRUZ

VIVIENDAS DISPONIBLES ACTUAL					VIVIENDAS DISPONIBLES PARA HOMOLOGAR				
FAMILIA OBJETIVO	NOMBRE TIPOLOGÍA	N° VIVIENDAS VULNERABLES	RANGO PRECIO VIVIENDAS (UF)		FAMILIA OBJETIVO	NOMBRE TIPOLOGÍA	N° VIVIENDAS VULNERABLES	RANGO PRECIO VIVIENDAS (UF)	
			MÍN.	MÁX.				MÍN.	MÁX.
VULNERABLES	T1 3D 1B	24	1.100	1.100	VULNERABLES	T1 3D 1B	24	1.300	1.300
VULNERABLES	T1 DISC 2D 1B	1	1.100	1.100	VULNERABLES	T1 DISC 2D 1B	1	1.300	1.300
Total		25			Total		25		

TERCERO: Las partes comparecientes dejan expresa constancia de que el Convenio celebrado con fecha 04 de noviembre de 2019, y que fuera aprobado por Resolución Exenta N° 2617 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 26 de noviembre de 2019, conserva su total e íntegra vigencia en todo lo no modificado por el presente instrumento.

CUARTO: La presente modificación de Convenio, se suscribe ad-referéndum sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación del acto administrativo del SERVIU Región de O'Higgins que lo apruebe, y se extiende en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

QUINTO: La personería de la señora Daniela Soledad Soto Villalón como Directora (S.) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, para así representar a ésta entidad administrativa, consta del Decreto Supremo N° 355 (V. y U.), de 1976 que establece el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; del Decreto Exento RA N° 272/42/2022 de fecha 09 de mayo de 2022, y, de la Resolución TRA N° 272/10/2022 de fecha 02 de marzo de 2022, ambos, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

La personería del señor Marcelo Garrido Lazo para representar a **LA CRUZ INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.**, consta de la escritura pública de Acta de Sesión Extraordinaria de Directorio otorgada con fecha **18 de noviembre de 2021** de la **Notario Interino de Santiago Jorge Enrique Figueroa Herrera**, repertorio **N°4.800-2021**, así como del certificado de vigencia del Registro de Comercio del CBR de Santiago, de fecha **13 de julio de 2022**, donde acredita que no existen anotaciones al margen de la inscripción de fojas **96506 N°44478** del Registro de Comercio de **Santiago** del Año **2021** que dé cuenta de haber sido revocado el poder otorgado por la Entidad Desarrolladora a **Marcelo Leonardo Garrido Lazo** y otros.

Hay firma de la señora Daniela Soledad Soto Villalón, Directora (S.) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins; y, hay firma del señor Marcelo Leonardo Garrido Lazo, como representante legal de LA CRUZ INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.

2. La presente Resolución no irroga gastos a esta Institución.

ANÓTESE, APRUÉBASE Y CÚMPLASE

**DANIELA SOLEDAD SOTO VILLALÓN
DIRECTORA (S) DE SERVIU DE LA REGION DE OHIGGINS**

ASO/CSA/DJS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS
- DEPARTAMENTO TÉCNICO SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS
- DEPARTAMENTO JURÍDICO SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS.
- OFICINA DE PARTES SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS.
- ENTIDAD DESARROLLADORA LA CRUZ INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A AV. KENNEDY N 7500 DEPTO. N 403 VITACURA REGIÓN METROPOLITANA



Firmado por Daniela Soledad Soto Villalon Fecha firma: 29-08-2022 14:25:22



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 3658 Timbre: 7YUFEUBUELYEC4 En:
<http://vdoc.minvu.cl>