

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 E INMOBILIARIA ISIETE LIBERTADOR I SPA, PARA EL PROYECTO CONDOMINIO PARQUE CIUDADANO II DE LA COMUNA DE RANCAGUA DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO OHIGGINS.

RANCAGUA, 26 DIC. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 5790

**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° 208 (V. y U.), de fecha 04 de febrero de 2020, que Llama a concurso nacional año 2020 para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 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.
10. Resolución Exenta N° 1.294 (V. y U.), de fecha 31 de agosto de 2020, que Exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica, Modifica Resolución Exenta N° 208 (V. y U.), de 2020 y Aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016.
11. Resolución Exenta N° 1.743 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 14 de octubre de 2020, que Dispone prórroga para la suscripción de Convenio del llamado a concurso año 2020 del Programa Subsidio Habitacional para Proyectos de Integración Social y Territorial Reglamentado por el Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016
12. Circular N°013 de fecha 23 de junio de 2022, del Jefe de la División Política Habitacional que "Informa modificaciones al Llamo 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".
13. Convenio Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016, asociado al Proyecto "Condominio Mirador del Parque II" de la comuna de Rancagua, de fecha 03 de octubre de 2019, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Isiete Libertador II SPA.
14. Resolución Exenta N° 2506 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 30 de octubre 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 e Inmobiliaria Isiete Libertador II SPA, para el Proyecto "Condominio Mirador del Parque II" de la comuna de Rancagua de la Región de O'Higgins.
15. Modificación de Convenio Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016, asociado al Proyecto "Condominio Mirador del Parque II" de la comuna de Rancagua, de fecha 11 de febrero de 2020, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Isiete Libertador II SPA.
16. Resolución Exenta N° 403 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 19 de febrero de 2020, que Aprueba Modificación 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 e Inmobiliaria Isiete Libertador II SPA, para el Proyecto "Condominio Parque Ciudadano I" de la comuna de Rancagua de la Región de O'Higgins.
17. Modificación de Convenio Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016, asociado al Proyecto "Condominio Parque Ciudadano II" de la comuna de Rancagua, de fecha 19 de febrero de 2020, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Isiete Libertador II SPA.

**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 e Inmobiliaria Isiete Libertador II SPA., suscribieron un Convenio para la ejecución del Proyecto "Condominio Parque Ciudadano II" de la comuna de Rancagua, siendo aprobado por Resolución Exenta N° 403 de fecha 19 de febrero de 2020 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 02 de diciembre 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. **APRÚEBASE**, la Modificación de Convenio de fecha 02 de diciembre de 2022, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Siete Libertador II SPA., cuyo texto se inserta a continuación:

**MODIFICACIÓN CONVENIO DECRETO SUPREMO N° 19 (V. Y U.), DE 2016.  
PROYECTO HABITACIONAL "CONDominio PARQUE CIUDADANO II", COMUNA DE RANCAGUA, REGIÓN DE O'HIGGINS  
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS  
E  
INMOBILIARIA SIETE LIBERTADOR II SPA**

En Rancagua, a 02 de diciembre 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 N° 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 **INMOBILIARIA SIETE LIBERTADOR II SPA.**, sociedad del giro de su denominación, R.U.T. N°77.006.542-9 representada por los señores **Esteban Maira Kast**, chileno, [REDACTED] ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y **Mario Álvarez Sabra**, chileno, [REDACTED] abogado, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], todos domiciliados para estos efectos en Miraflores, número 178, piso 5, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la **Entidad Desarrolladora**, se celebra la siguiente Modificación de Convenio:

**PRIMERA:** Mediante el Decreto Supremo N° 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 **03 de octubre de 2019** se celebró Convenio entre las partes comparecientes, asumiendo la Entidad Desarrolladora el desarrollo y ejecución del Proyecto Habitacional denominado "**Condominio Mirador del Parque II**" de la comuna de **Rancagua** de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, y que fuera seleccionado por la **Resolución Exenta N°1.974** (V. y U.), de **29 de agosto de 2019**, asignándosele el código N°**153778**, siendo aprobado en todas sus partes y cláusulas por **Resolución Exenta N°2506** (SERVIU Región de O'Higgins), de **fecha 30 de octubre de 2019**.

Posteriormente, con **fecha 11 de febrero de 2020** se firma convenio entre las partes, por cambio de nombre del proyecto, fundado en importantes razones comerciales y de marketing. Esta modificación fue aprobada mediante **Resolución Exenta N°403** (SERVIU Región de O'Higgins), de **fecha 19 de febrero de 2020**.

Consta en la cláusula octava del citado Convenio, de fecha 03 de octubre de 2019, referido al precio de las viviendas, que la adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto ahora "**Condominio Parque Ciudadano 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 **28 viviendas equivalentes a un 10,07%** 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 o 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.

Que, con fecha 23 de junio de 2022, se dictó por el Jefe de la División Política Habitacional la Circular N°013 la cual "Informa modificaciones al Llamo 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.

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 **07 de julio de 2022**, la Entidad Desarrolladora **Inmobiliaria Siete Libertador II SPA.** ingresó carta dirigida a director SERVIU O'Higgins, solicitando homologación de conformidad a lo establecido en la Circular N°013 d fecha 23 de junio de 2022 del jefe de la División Política Habitacional.

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

**SEGUNDO:** Que, de acuerdo con como ya ha sido anteriormente expuesto, SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins e Inmobiliaria Siete Libertador II SPA, convienen en modificar la cláusula octava, de manera tal que:

**Donde dice:**

**"DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS"**

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto "**Condominio Parque Ciudadano 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 **28 viviendas equivalentes a un 10,07%** 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 "Condominio Parque Ciudadano I" 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 **28 viviendas equivalentes a un 10,07%** en un rango intermedio de precio entre 1200 U.F. y 1400 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 o 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 CIUDADANO II, ED ISIETE LIBERTADOR II									
VIVIENDAS DISPONIBLES ACTUAL					VIVIENDAS DISPONIBLES PARA HOMOLOGAR				
FAMILIA OBJETIVO	NOMBRE TIPOLOGÍA	N° VIVIENDAS VULNERABLES	RANGO PRECIO VIVIENDAS (U.F.)		FAMILIA OBJETIVO	NOMBRE TIPOLOGÍA	N° VIVIENDAS VULNERABLES	RANGO PRECIO VIVIENDAS (U.F.)	
			MÍN.	MÁX.				MÍN.	MÁX.
VULNERABLES	C6	55	1.100	1.100	VULNERABLES	C6	55	1.300	1.300
VULNERABLES	C8	1	1.100	1.100	VULNERABLES	C8	1	1.300	1.300
<b>Total</b>		<b>56</b>			<b>Total</b>		<b>56</b>		
ESTACIONAMIENTOS ASIGNADOS POR ENTIDAD DESARROLLADORA EN COMPENSACIÓN A MODIFICACIÓN DEL PROYECTO									
FAMILIA OBJETIVO	NOMBRE TIPOLOGÍA	N° ESTACIONAMIENTO	MÍN.	MÁX.					
VULNERABLES	C6-C8	7	0	0					

**TERCERO:** Las partes comparecientes dejan expresa constancia de que el Convenio celebrado con fecha 03 de octubre de 2019 y que fuera aprobado por Resolución Exenta N°2507 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 30 de octubre 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 de **Esteban Maira Kast** y de **Mario Álvarez Sabra**, para representar a Inmobiliaria Isiete Libertador II SPA., consta en acta de Junta Extraordinaria de Accionistas reducida a escritura pública de fecha 23 de julio de 2019, ante el notario público titular María Soledad Lascar Merino, otorgada con firma electrónica avanzada de fecha 11 de octubre de 2022, por el archivero judicial de Santiago.

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 de los señores Esteban Maira Kast y Mario Álvarez Sabra, como representantes legales de Inmobiliaria Isiete Libertador II SPA.

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

### ANÓTESE, APRUÉBASE Y CÚMPLASE

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

PGM/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 INMOBILIARIA ISIETE LIBERTADOR II SPA MIRAFLORES NÚMERO 178 PISO 5 COMUNA DE SANTIAGO CIUDAD SANTIA



Firmado por Daniela Soledad Soto Villalon Fecha firma: 26-12-2022 14:44:01

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: 5790 Timbre: 8YHYUEULUEFLBP En:  
<http://vdoc.minvu.cl>