

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 MAGUA LIMITADA, PARA EL PROYECTO SANTA JOSEFINA DE LA COMUNA DE RANCAGUA DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO OHIGGINS.

RANCAGUA, 28 DIC. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 5933

**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 "Santa Josefina" de la comuna de Rancagua, de fecha 15 de noviembre de 2021, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Magua Limitada.
14. Resolución Exenta N° 2697 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 19 de noviembre de 2021, 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 Magua Limitada, para el Proyecto "Santa Josefina" 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 "Santa Josefina" de la comuna de Rancagua, de fecha 21 de noviembre de 2022, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Magua Limitada.
16. Resolución Exenta N° 5289 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 24 de noviembre de 2022, que 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 O'Higgins e Inmobiliaria Magua Limitada, para el Proyecto "Santa Josefina" 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 "Santa Josefina" de la comuna de Rancagua, de fecha 19 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 Magua Limitada.

**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 Magua Limitada., suscribieron un Convenio para la ejecución del Proyecto "Santa Josefina" de la comuna de Rancagua, siendo aprobado por Resolución Exenta N° 2697 de fecha 19 de noviembre de 2021 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 21 de noviembre 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, cual fue aprobado mediante Resolución Exenta N°5289 de fecha 24 de noviembre de 2022.

Finalmente, con fecha 19 de diciembre de 2022, las partes celebran una nueva modificación al convenio, la que afecta al número de viviendas y estacionamientos a enajenar en el proyecto.

- 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 19 de noviembre de 2022, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Magua Limitada., cuyo texto se inserta a continuación:

**MODIFICACIÓN CONVENIO DECRETO SUPREMO N°19 (V. Y U.), DE 2016.  
PROYECTO HABITACIONAL "SANTA JOSEFINA", COMUNA DE RANCAGUA, REGIÓN DE O'HIGGINS  
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS  
E  
INMOBILIARIA MAGUA LTDA.**

En Rancagua, a 19 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 Magua Ltda.**, sociedad del giro de su denominación, R.U.T. N° 76.240.780-9, representada por el señor Nicolás Fresno Bull, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y por el señor Sebastián Rodríguez Bonilla, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], todos domiciliados para estos efectos en calle Monseñor Sotero Sanz N°55, oficina 1001, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante la **Entidad Desarrolladora**, se celebra la siguiente Modificación de Convenio:

**PRIMERO:** 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 15 de noviembre de 2021 se celebró Convenio entre las partes comparecientes, asumiendo la Entidad Desarrolladora el desarrollo y ejecución del Proyecto Habitacional denominado "Santa Josefina" de la comuna de Rancagua de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, y que fuera seleccionado por la Resolución Exenta N°1486 (V. y U.), de 2021, asignándosele el código N°164855, siendo aprobado en todas sus partes por Resolución Exenta N°2697 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 19 de noviembre de 2021.

Con fecha 21 de noviembre de 2022 se firma modificación al convenio mencionado en cláusula presente. Dicha modificación radica en los montos del subsidio, dada la homologación autorizada desde nivel central mediante la Circular N°23 de fecha 23 de junio de 2022. Esta modificación fue aprobada mediante Resolución Exenta N°5289 de fecha 24 de noviembre de 2022.

Consta en la cláusula segunda y octava del Convenio referido, respecto al número de las viviendas, que se contemplan en el Proyecto "Santa Josefina" 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.

**SEGUNDO:** Que, con fecha 12 de diciembre de 2022, el Departamento Técnico emitió memorándum N°2508, donde solicita al Departamento Jurídico, modificar el convenio del proyecto "Condominio Santa Josefina" de la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Magua LTDA, en cuanto al número definitivo de viviendas a ejecutar.

**TERCERO:** Que, las condiciones y circunstancias de homologación y número de viviendas quedarán establecidas en el documento "**ANEXO N°1**", el cual forma parte integrante de la presente modificación y del convenio original de fecha **15 de noviembre de 2021** y que la Entidad Desarrolladora **Inmobiliaria Magua Ltda.** declara conocer, aplicar y aceptar en su totalidad, obligándose a la homologación en dichos términos. El documento "**ANEXO N°1**", se inserta al final de la presente escritura.

**CUARTO:** Que, de acuerdo con como ya ha sido anteriormente expuesto, SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins e Inmobiliaria Magua Ltda., convienen en modificar las cláusula segunda y octava, en los siguientes términos.

### **Cláusula Segunda**

**Donde dice:**

#### **SEGUNDO. DEL OBJETO DEL CONVENIO**

Por el presente instrumento, la Entidad Desarrolladora se compromete y acepta el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional denominado "Santa Josefina de Rancagua" singularizado con el código 164855 seleccionado por la Resolución Exenta N° 1.486 (V. y U.) de 2021, el que se emplazará en la comuna de Rancagua de la Provincia de Cachapoal, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

El proyecto comprometido a desarrollar está integrado por 100 viviendas, de las cuales el 25%, correspondiente a 25 viviendas, se deberá destinar a la adquisición por parte de familias vulnerables. El 75%, correspondiente a 75 viviendas, se destinará a la adquisición por parte de familias de sectores medios, de las que 15 viviendas, equivalentes a un 15% del total de viviendas del proyecto, deberán estar en el rango de precios intermedio, y el 60%, correspondiente a 60 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.

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

**Debe decir:**

#### **SEGUNDO. DEL OBJETO DEL CONVENIO**

Por el presente instrumento, la Entidad Desarrolladora se compromete y acepta el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional denominado "Santa Josefina de Rancagua" singularizado con el código 164855 seleccionado por la Resolución Exenta N° 1.486 (V. y U.) de 2021, el que se emplazará en la comuna de Rancagua de la Provincia de Cachapoal, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

El proyecto comprometido a desarrollar está integrado por 97 viviendas, de las cuales el 25,77%, correspondiente a 25 viviendas, se deberá destinar a la adquisición por parte de familias vulnerables. El 74,22%, correspondiente a 72 viviendas, se destinará a la adquisición por parte de familias de sectores medios, de las que 15 viviendas, equivalentes a un 15,46% del total de viviendas del proyecto, deberán estar en el rango de precios intermedio, y el 58,76%, correspondiente a 57 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.

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

**Cláusula Octava**

**Donde dice:**

**OCTAVO. DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS**

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto Santa Josefina se financiará 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 1.300 U.F. para las familias vulnerables y de 2.600 U.F. para las familias de sectores medios, obligándose además para estas familias, de ofrecer 15 viviendas equivalentes a un 15% en un rango intermedio de precio entre 1.400 U.F. y 1.600 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.

**Debe decir:**

**OCTAVO. DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS**

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto Santa Josefina se financiará 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 1.300 U.F. para las familias vulnerables y de 2.600 U.F. para las familias de sectores medios, obligándose además para estas familias, de ofrecer 15 viviendas equivalentes a un 15,46% en un rango intermedio de precio entre 1.400 U.F. y 1.600 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.

**QUINTO:** Las partes comparecientes dejan expresa constancia de que el Convenio celebrado con fecha 15 de noviembre de 2021, y que fuera aprobado por Resolución Exenta N°2697 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 19 de noviembre de 2021, conserva su total e íntegra vigencia en todo lo no modificado por el presente instrumento.

**SEXTO:** 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.

**SEPTIMO:** 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 Nicolas Fresno Bull, y de Sebastian Rodríguez Bonilla, para actuar ambos conjuntamente en representación de Inmobiliaria Magua Ltda., consta en escritura pública de modificación de sociedad, de fecha 31 de diciembre de 2010, repertorio N°44.881-201, de la 42ª Notaría de Santiago de María Gloria Acharan Toledo, cuyo extracto de anotó en el repertorio N°3509, y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 4194 N°3171 del Año 2011, anotándose al margen de la inscripción de constitución de la referida sociedad a fojas 8156 N°5962 del Año 2005 del Registro de Comercio del Conservador 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 Nicolas Fresno Bull y de Sebastian Rodríguez Bonilla, como representantes legales de Inmobiliaria Magua Ltda.

**FORMATO ANEXO N°1  
PROYECTO SANTA JOSEFINA DE RANCAGUA, ED INMOBILIARIA MAGUA LTDA.  
LLAMADO AÑO 2021**

**1. VIVIENDAS DISPONIBLES**

VIVIENDAS DISPONIBLES					ESTACIONAMIENTOS DISPONIBLES			
FAMILIA OBJETIVO	NOMBRE TIPOLOGÍA	N° VIVIENDAS DISPONIBLES	RANGO PRECIO VIVIENDAS (UF)		N° ESTACIONAMIENTOS POR TIPOLOGÍA	TIPO	RANGO PRECIO (UF)	
			MÍN.	MÁX.			MÍN.	MÁX.
Vulnerable	A	10	1.300	1.300	4	superficie	0	0
Vulnerable	A1	10	1.300	1.300	8	superficie	0	0
Vulnerable	A2	3	1.300	1.300	3	superficie	0	0
Vulnerable	AM	2	1.300	1.300	2	superficie	0	0
Sector Medio	BE	15	1.400	1.600	0	superficie	0	208
Sector Medio	C	20	1.800	2.550	20	superficie	0	208
Sector Medio	D	27	2.600	2.600	27	superficie	0	208
Sector Medio	ASM	2	1.800	2.600	0	superficie	0	208
Sector Medio	A2SM	3	1.800	2.600	0	superficie	0	208
Sector Medio	BM	5	1.800	2.600	1	superficie	0	208
<b>Total Viv. disponibles</b>		<b>97</b>			<b>65</b>			

**2. CUOTA DE ESTACIONAMIENTOS DESTINADAS A FAMILIAS VULNERABLES**

N° Viviendas del Proyecto	97
N° Viviendas familias Vulnerables	25
% viviendas familias vulnerables	25,77
N° Estacionamientos Proyectados	65
N° Estacionamientos Normativa	65
Cálculo estacionamientos viviendas familias vulnerables	17
N° estacionamientos en superficie	65
N° estacionamientos subterráneos	0

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

**ANÓTESE, APRUÉBASE Y CÚMPLASE**

**DANIELA SOLEDAD SOTO VILLALÓN  
DIRECTORA (S) DE 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 MAGUA LTDA CALLE MONSEÑOR SOTERO SANZ N55 OFICINA 1001 COMUNA DE PROVIDENCIA REGIÓN ME



Firmado por Daniela Soledad Soto Villalon Fecha firma: 28-12-2022 11:50:10



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: 5933 Timbre: 8YCULCAEHCUYEUE En:  
<http://vdoc.minvu.cl>