

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 VALLE VERDE SPA, PARA EL PROYECTO CONDOMINIO VISTA COLCHAGUA DE LA COMUNA DE SAN FERNANDO DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO OHIGGINS.

RANCAGUA, 28 DIC. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 5943

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 Vista Colchagua" de la comuna de San Fernando, de fecha 26 de octubre de 2020, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Valle Verde SPA.
14. Resolución Exenta N° 1925 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 10 de noviembre de 2020, 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 Valle Verde SPA, para el Proyecto "Condominio Vista Colchagua" de la comuna de San Fernando de la Región de O'Higgins.
15. Modificación de Convenio Decreto Supremo N° 19 (V. y U.), de 2016, asociado al Proyecto "Condominio Vista Colchagua" de la comuna de San Fernando, de fecha 09 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 Valle Verde 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 Valle Verde SPA., suscribieron un Convenio para la ejecución del Proyecto "Condominio Vista Colchagua" de la comuna de San Fernando, siendo aprobado por Resolución Exenta N° 1925 de fecha 10 de noviembre 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 09 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. **APRUÉBASE**, la Modificación de Convenio de fecha 09 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 Valle Verde SPA., cuyo texto se inserta a continuación:

MODIFICACIÓN CONVENIO DECRETO SUPREMO N° 19 (V. Y U.), DE 2016.
PROYECTO HABITACIONAL "CONDominio VISTA COLCHAGUA", COMUNA DE SAN FERNANDO, REGIÓN DE O'HIGGINS
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
E
INMOBILIARIA VALLE VERDE SPA

En Rancagua, a 09 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 Valle Verde SPA.**, sociedad del giro de su denominación, R.U.T. N° 77.096.687-6 representada por el señor **Roberto María Cerutti Steffini** Chileno, [REDACTED] ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle 2 Oriente N° 1303, comuna de Talca, Región Maule, 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 26 de octubre de 2020 se celebró Convenio entre las partes comparecientes, asumiendo la Entidad Desarrolladora el desarrollo y ejecución del Proyecto Habitacional denominado "Condominio Vista Colchagua" de la comuna de San Fernando de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, y que fuera seleccionado por la Resolución Exenta N° 1294 (V. y U.), de 31 de agosto de 2020, asignándosele el código N° 158359, siendo aprobado en todas sus partes por Resolución Exenta N° 1925 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 10 de noviembre de 2020.

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 "**Condominio Vista Colchagua**" 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 16 viviendas equivalentes a un **10%** 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.

Por otra parte, en la cláusula décima, respecto a la asignación de los subsidios indica que:

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, habiendo cumplido con la incorporación de familias vulnerables y de familias de sectores medios que adquirieran viviendas entre las **1.200** y las **1.400 U.F.**, emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3º, o entre las **1.300** y **1.500 U.F.** para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3º, del D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, 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.

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

SEGUNDO: 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 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.

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.

TERCERO: Que, con fecha 13 de julio de 2022 la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Valle Verde SPA ingresó carta a este Servicio 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, en la cual se indicaron las condiciones de la homologación, la cantidad y tipo de viviendas que podrán acogerse a la misma.

Que, las condiciones y circunstancias de homologación quedarán establecidas en el documento "**ANEXO N° 1**", el cual forma parte integrante de la presente modificación y del convenio original de fecha **26 de octubre de 2020** y que la Entidad Desarrolladora **Inmobiliaria Valle Verde SPA** 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 Valle Verde SPA, convienen en modificar la cláusula octava y décima, en los siguientes términos.

Cláusula Octava

Donde dice:

OCTAVO. DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto "Condominio Vista Colchagua" 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 16 viviendas equivalentes a un 10% 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.

Debe decir:

OCTAVO. DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto "Condominio Vista Colchagua" 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 1.300 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 16 viviendas equivalentes a un 10% 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.

Cláusula Décima

Donde dice:

DÉCIMO. 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, habiendo cumplido con la incorporación de familias vulnerables y de familias de sectores medios que adquieran viviendas entre las 1.200 y las 1.400 U.F., emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, o entre las 1.300 y 1.500 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, 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.

Debe decir:

DÉCIMO. 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, habiendo cumplido con la incorporación de familias vulnerables y de familias de sectores medios que adquieran viviendas entre las 1.400 y las 1.600 U.F., emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, o entre las 1.300 y 1.500 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, del D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, 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.

QUINTO: Las partes comparecientes dejan expresa constancia de que el Convenio celebrado con fecha 26 de octubre de 2020, y que fuera aprobado por Resolución Exenta N° 1925 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 10 de noviembre de 2020, 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 del señor Roberto María Cerutti Stefani para representar a la Inmobiliaria Valle Verde SPA., consta por escritura pública de fecha 27 de enero de 2022, otorgada en la notaría de Teodoro Patricio Durán Palma, inscrita a fojas 12937 N°6181 del año 2022 se confirió poder a don Roberto Cerutti Stefani.

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 Roberto María Cerutti Stefani, como representante legal de Inmobiliaria Valle Verde SPA.

**ANEXO N°1
PROYECTO CONDOMINIO VISTA COLCHAGUA, INMOBILIARIA VALLE VERDE SPA
HOMOLOGACIÓN LLAMADO AÑO 2020**

1. VIVIENDAS DISPONIBLES PARA HOMOLOGAR

VIVIENDAS DISPONIBLES PARA HOMOLOGAR					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.
Vulnerables	D	40	1.300	1.300	30	superficie	0	0
Vulnerables	E	1	1.300	1.300		superficie	0	0
Medios	A	39	1.600	2.400	85	superficie	192	192
Medios	B	40	1.600	2.400		superficie	192	192
Medios	C	24	1.600	2.400		superficie	192	192
Medios	C	16	1.400	1.600		superficie	192	192
Total Viv. disponibles		160			115			

*Datos ingresados es de acuerdo con la información actualizada en sistema RUKAN, al momento de realizar homologaciones por parte de la DPH.

2. CUOTA DE ESTACIONAMIENTOS DESTINADAS A FAMILIAS VULNERABLES

N° Viviendas del Proyecto	160
N° Viviendas familias Vulnerables	41

% viviendas familias vulnerables	25,63
N° Estacionamientos Proyectados	115
N° Estacionamientos Normativa	32
Cálculo estacionamientos viviendas familias vulnerables	30
N° estacionamientos en superficie	115
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 VALLE VERDE SPA CALLE 2 ORIENTE N1303
COMUNA DE TALCA REGIÓN MAULE



Firmado por Daniela Soledad Soto Villalon Fecha firma: 28-12-2022 15:34:57



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: 5943 Timbre: 8YCEF9QCHUUX En:
<http://vdoc.minvu.cl>