



SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
Departamento Jurídico

OFPA N° 4

APRUEBA CONVENIO SUSCRITO CON INVERSIONES MARCHIGUE SPA., PROYECTO "HACIENDA LO ERRÁZURIZ", COMUNA DE CERRILLOS, D.S. N° 19 DE 2016

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 1000 18.03.2024

SANTIAGO,

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en los artículos 14° y 27° del D.S. N° 19, de (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el "Programa de Integración Social y Territorial", referente a "Convenios con Entidades Desarrolladoras y Plazos" y "Garantías por fiel cumplimiento", respectivamente.
- b) La Resolución Exenta N° 1.309, (V. y U.), de fecha 05 de octubre de 2022, "Autoriza la aplicación del Programa de Integración Social y Territorial, regulados por el D.S N° 19 (V. y U.) de 2016, y la realización del llamado a concurso para la presentación de proyectos en siete terrenos de propiedad del SERVIU Región Metropolitana, en las Comunas de Cerrillos, La Florida y San Bernardo".
- c) La Resolución Exenta N° 200, (V. y U.) de fecha 17 de febrero de 2022 y sus modificaciones, que "Llama a postulación en condiciones especiales año 2022, para presentación de Proyectos Habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, en las regiones y comunas que se indican, fijan el número de subsidios para la atención de los Proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional".
- d) La Resolución Exenta N° 1.219, (V. y U.) de fecha 13 de agosto de 2020, que "Define la zona de "Ciudad Parque Bicentenario", para aplicar lo establecido en Art. 7°, Letra c), del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, en terreno de propiedad de SERVIU de la Región Metropolitana, ubicado en la Ciudad Parque Bicentenario de la Comuna de Cerrillos".
- e) La Resolución Exenta N° 14.464, (V. y U.) de fecha 21 de diciembre de 2017, que "Establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad de SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica".
- f) La Resolución Exenta N° 1.103, (V. y U.), de fecha 04 de noviembre de 2022 que "Llama a postulación en condiciones especiales para presentación de Proyectos Habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones en el Macro Lote XII de propiedad de SERVIU de la Región Metropolitana, ubicado en la Comuna de Cerrillos, Plan de Emergencia Habitacional".
- g) La Resolución Electrónica Exenta N° 571, de (V. y U.), de fecha 05 de mayo de 2023 que "Aprueba el proyecto seleccionado del llamado a postulación en condiciones especiales de Proyectos Habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial, D.S N° 19 (V. y U.) de 2016, ubicado en el Macro Lote XII de Ciudad Parque Bicentenario de la Comuna de Cerrillos, de propiedad de SERVIU Metropolitano, dispuesto por la Resolución Exenta N° 1.103, de fecha 04 de noviembre de 2022, de la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y su modificación. Plan de Emergencia Habitacional".



- h) La Resolución Exenta N° 1.148 de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de septiembre de 2023, que *"Resuelve apelación y recurso de reposición y jerárquico subsidiario, en el marco del llamado regional del Programa de Integración Social y Territorial, D.S N° 19 (V. y U.) de 2016, sobre selección de proyecto aprobado por Resolución Electrónica N° 571 Exenta, de fecha 05 de mayo de 2023, de la Secretaria Ministerial, sobre terreno ubicado en el Macro Lote XII de Ciudad Parque Bicentenario de la Comuna de Cerrillos, de propiedad de Serviu Metropolitano, regulado por la Resolución N° 1.103 Exenta y sus modificaciones, de fecha 04 de noviembre de 2022, de esta Seremi"*.
- i) La carta de la Entidad Desarrolladora Inversiones Marchigue SPA., de fecha 25 de septiembre de 2023, solicitando prórroga de la firma de convenio por no contar con algunos documentos necesarios para la suscripción del mismo.
- j) La Resolución Exenta N° 3.758 de Serviu Metropolitano de fecha 29 de septiembre de 2023, que *"Otorga prórroga para la celebración de Convenio entre Serviu Metropolitano y la Entidad Desarrolladora Inversiones Marchigue SPA., para el Proyecto Hacienda Lo Errázuriz, ubicado en el Macro Lote XII de Ciudad Parque Bicentenario, Comuna de Cerrillos, conforme el D.S N° 19 (V. y U.) de 2016"*.
- k) Formulario de ingreso de proyecto, Ficha Informativa Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, Macro Lote XII.
- l) El Convenio suscrito con fecha 02 de noviembre de 2023, entre **SERVIU METROPOLITANO e INVERSIONES MARCHIGUE SPA.**, que se aprueba por la presente resolución.
- m) La Póliza de Garantía N° 3012023174621 tomada en Avla, por un monto de **1.760 U.F.**, con **fecha 31 de octubre de 2023**, por la Entidad Desarrolladora en favor de Serviu Metropolitano.
- n) La Resolución N° 7 y 14, de fecha 26 de marzo de 2019 y 29 de diciembre de 2022, respectivamente, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón, y que determinan los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se singularizan quedarán sujetos a dicho trámite o controles de reemplazo cuando corresponda.
- ñ) El Decreto Exento RA N° 272/84/2023 (V. y U.) de fecha 01 de diciembre de 2023, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, y las facultades que en tal carácter me competen en conformidad al D.S N° 355 (V. y U.) del año 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU:

CONSIDERANDO:

- a) Que el proyecto **"Hacienda Lo Errázuriz"** de la comuna de Cerrillos, de La Entidad Inversiones **Marchigue SPA.**, que se aprueba por el presente convenio, se encuentra seleccionado por la resolución indicada en el visto h) de la presente resolución.
- b) Que la Entidad Desarrolladora ingresó Plan de Habilitación Social, a la Sección de Habilitación Social de éste Servicio, mediante ingreso a oficina de partes con fecha 02/11/2023, dando cumplimiento a lo exigido por la normativa que regula el programa habitacional singularizada en el visto a) de la presente resolución, sin perjuicio de lo anterior, la Entidad Desarrolladora deberá ajustar el PIS, según corresponda.



APRUEBA CONVENIO SUSCRITO CON INVERSIONES MARCHIGUE SPA., PROYECTO "HACIENDA LO ERRÁZURIZ", COMUNA DE CERRILLOS, D.S. N° 19 DE 2016

c) Que la Entidad Desarrolladora ingresó Póliza de garantía singularizada en el visto m) para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio, y de las condiciones del proyecto aprobado, dando cumplimiento a lo exigido por la normativa que regula el programa habitacional individualizado en el visto a) de la presente resolución, por tanto, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1° Apruébese el convenio a que se refiere el visto l) de la presente Resolución, cuyo texto es el siguiente:

CONVENIO PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL D.S. N° 19, (V. Y U), DE 2016,

**SERVIU METROPOLITANO
E
INVERSIONES MARCHIGUE SPA.**

**HACIENDA LO ERRÁZURIZ
(LOTE XII DE CIUDAD PARQUE BICENTENARIO, COMUNA DE CERRILLOS)**

En Santiago de Chile, a 02 de noviembre de 2023, **EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, RUT N°61.812.000-7, representado por su Director (S) don **ROBERTO ACOSTA KERUM**, chileno [REDACTED], Ingeniero Constructor [REDACTED], ambos domiciliados en calle Serrano N°45, 6° piso, Santiago; y por la otra **INVERSIONES MARCHIGUE SPA.**, RUT N° 79.934.710-5, representada según se acreditará por don **FRANCISCO IZQUIERDO ETCHEBARNE**, chileno, [REDACTED] arquitecto, [REDACTED], y por don **JOSÉ TOMÁS EDWARDS ALCALDE**, chileno [REDACTED], ingeniero comercial [REDACTED], todos domiciliados para estos efectos, en esta ciudad, Avenida Alonso de Córdova número 4355, oficina 1104, Comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante la Entidad Desarrolladora, se celebra el siguiente Convenio:

PRIMERO. ANTECEDENTES

Mediante el D.S. 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 D.S. N° 19 referido.

A su vez, mediante Resolución Exenta N° 1.103, de fecha 04 de noviembre de 2022, publicada el 09 de noviembre de 2022 en el Diario Oficial, se realizó un llamado para la presentación de proyectos habitacionales para el programa de Integración Social y Territorial, regulado por el D.S N° 19 (V. y U.) de 2016, en el macro lote XII de propiedad de Serviu Región Metropolitana, ubicado en la Comuna de Cerrillos, Plan de Emergencia Habitacional, en adelante, "el llamado".

Asimismo, por resolución EX. N°1148, de fecha 01 de septiembre de 2023, de la Seremi de V. y U. Metropolitana en la que resuelve apelación y recurso de reposición y jerárquico subsidiario en el marco del llamado Regional del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. 19 (V. y U.) de 2016, sobre selección de Proyecto Aprobado por Resolución Electrónica N°571, Exenta, de fecha 05 de mayo de 2023 de la Seremi de V y U. Metropolitana, sobre el terreno ubicado en el lote XII de la Ciudad Parque Bicentenario de la Comuna de Cerrillos, de propiedad de Serviu Metropolitano, regulado por la Resolución N°1.103 Exenta y sus modificaciones, de fecha 04 de noviembre de 2022, dela Seremi de V.



y U. Metropolitana, se seleccionó al Proyecto "Hacienda Lo Errazuriz" presentado por la entidad desarrolladora inversiones Marchigue SpA, en adelante "La Entidad Desarrolladora"

En Cumplimiento de lo señalado en el numeral 14 de la resolución del llamado y el artículo 14 del D.S. N° 19, las partes vienen por este acto en suscribir el presente convenio cuyos términos quedan de manifiesto en el presente instrumento.

SEGUNDO. DEL OBJETO DEL CONVENIO

Por el presente instrumento, la Entidad Desarrolladora se compromete y acepta el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional denominado "**Hacienda Lo Errazuriz**", Lote XII de Ciudad Parque Bicentenario, Comuna de Cerrillos de propiedad de SERVIU Metropolitano, singularizado con el **código 175293**, seleccionado por la Resolución Exenta N° 1.148 de fecha 01 de septiembre de 2023 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, la cual resuelve apelación y recurso de reposición y jerárquico subsidiario, en el marco del Llamado Regional del Programa de Integración Social y Territorial, D.S. 19 (V. y U.) de 2016, sobre selección de Proyecto Aprobado por Resolución Electrónica N° 571 Exenta, de fecha 05 de mayo de 2023 de la Seremi de V. y U. Metropolitana sobre terreno ubicado en el Lote XII de la Ciudad Parque Bicentenario de la Comuna de Cerrillos, de propiedad de SERVIU Metropolitano, regulado por la Resolución N° 1.103 Exenta y sus modificaciones, de fecha 04 de noviembre de 2022, de la Seremi de V. y U. Metropolitana.

El proyecto comprometido a desarrollar, está integrado por **880** viviendas, de las cuales el **25,00 %**, correspondiente a **220** viviendas, se deberá destinar a la adquisición por parte de familias vulnerables. El **75,00 %**, correspondiente a **660** viviendas, se destinará a la adquisición por parte de familias de sectores medios, de las que **132** viviendas, equivalentes a un **15,00 %** del total de viviendas del proyecto, deberán estar en el rango de precios intermedio, y el **60,00%**, correspondiente a **528** 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.

TERCERO. DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Para la ejecución del proyecto comprometido, que por este acto se pacta, la Entidad Desarrolladora podrá realizarlo por sí misma o a través de una empresa constructora. En todo caso, en el evento que la Entidad Desarrolladora encargue la ejecución del proyecto a una empresa constructora, responderá igualmente por las obligaciones que le impone este Convenio, el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, como asimismo se hará responsable de la correcta ejecución del proyecto.

En el evento que a la fecha de este Convenio la Entidad Desarrolladora no hubiese suscrito el contrato de construcción con una Empresa Constructora, la primera se obliga a suscribirlo dentro de los plazos que se exigen para el inicio de las obras, desde la fecha de la Resolución que aprueba el presente Convenio, remitiendo inmediata copia del contrato al SERVIU.

Es requisito esencial de este Convenio, que el proyecto sea desarrollado conforme a los antecedentes del proyecto seleccionado por Resolución Exenta N° 1.148 de fecha 01 de septiembre de 2023 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, lo que deberá ser verificado por el SERVIU.



CUARTO. DEL PLAZO PARA EL INICIO DE LAS OBRAS

INVERSIONES MARCHIGUE SPA., se obliga a velar para que la empresa constructora inicie las obras conforme a lo señalado en el artículo 15° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, contados desde la fecha de la Resolución que apruebe el presente Convenio, la que deberá ser notificada por el SERVIU vía correo electrónico, este plazo podrá prorrogarse u otorgarse un nuevo plazo, según lo establecido en dicho artículo.

En todo caso, las partes convienen expresamente que para que será requisito para que se dé inicio las obras del proyecto **HACIENDA LO ERRÁZURIZ** que se haya cumplido previamente las siguientes condiciones esenciales y copulativa:

- 4.1 Que el Proyecto cuente con el Permiso de Edificación aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Cerrillos.
- 4.2 Que el Proyecto cuente Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable en relación con la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) que tramitará la Entidad Desarrolladora ante el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
- 4.3 Que el Proyecto cuente con Informe de Mitigación de Impacto, Vial (IMIV) aprobado.
- 4.4 Que una vez obtenido el Permiso de Edificación, se hubiere suscrito la escritura pública de compraventa del terreno donde se ejecutara el proyecto, correspondiente al Macrolote XII, Ciudad Parque Bicentenario, ubicado en Avenida Lo Errazuriz, sin número, Comuna de Cerrillos, Rolde Avalúo 901-121, habiéndose cumplido a su vez los requisitos propios a que se sujeta dicho contrato, esto es que el pago del precio de la compraventa es bajo la modalidad de pago en especies de conformidad a lo establecido en el numeral 15 del Llamado; que los títulos se encuentren ajustados a derecho y que se cuente con el correspondiente Permiso de Edificación.
- 4.5 Que se hubiere efectuado la entrega material de los terrenos libre de toda clase de ocupantes y enseres.

Las condiciones antes señaladas se han establecido en exclusivo beneficio de la Entidad Desarrolladora, por tanto, esta podrá renunciar a cualquiera o a todas ellas, renuncia que deberá formularse expresamente, con expresa mención de la señalada en el número 4.4, en la medida que Serviur Metropolitana, cumpla con la entrega material del terreno, y otorgue todas las facilidades materiales, administrativas y legales para los efectos de la entrega del terreno como para la obtención de los permisos sectoriales respectivos.

Será obligación y responsabilidad de la Entidad Desarrolladora que el plazo para el inicio de obras se cumpla. La circunstancia de haber encargado la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de esta obligación.

Cumplidas o renunciadas las condiciones antes señaladas, la Entidad Desarrolladora, deberá comunicar al SERVIU el inicio de obras, lo que deberá ser verificado por este y junto a la comunicación del inicio de obras, la Entidad Desarrolladora deberá acompañar fotocopia del permiso de edificación, una programación general de las obras señalando el porcentaje mensual de avance esperado, una Carta Gantt con las etapas y plazos de la ejecución del proyecto, los antecedentes del encargado de ventas del proyecto, identificando nombre, teléfono, correo electrónico y dirección de sala de ventas en caso que la hubiere.



QUINTO. AVANCE DE LAS OBRAS

INVERSIONES MARCHIGUE SPA., se compromete a ejecutar el proyecto habitacional en los plazos declarados en la Carta Gantt y en la programación general de las obras, presentados al SERVIU al inicio de las obras, lo que deberá ser verificado de forma mensual por éste.

En el caso de atrasos superiores al 15% respecto de la programación declarada, y que sean de responsabilidad de la Entidad Desarrolladora y/o de la empresa constructora, ésta quedará impedida de seguir incorporando familias al proyecto en el sistema informático RUKAN, hasta que el SERVIU verifique que la Entidad Desarrolladora ha efectuado una reprogramación de las obras respetando el plazo para la recepción final señalado en la cláusula Sexta, tomando las medidas pertinentes para cumplir con los avances reprogramados, lo que deberá ser verificado y autorizado por el SERVIU.

El que la Entidad Desarrolladora encargue la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de su responsabilidad en la ejecución y desarrollo del proyecto.

SEXTO. DE LOS PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La Entidad Desarrolladora se obliga a ejecutar las obras y a obtener la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto en el plazo de 24 meses, contados a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de inicio de las obras, o utilizando la prórroga establecida en el artículo 15° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, si corresponde.

Será obligación y responsabilidad de la Entidad Desarrolladora que este plazo se cumpla. La circunstancia de haber encargado la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de esta obligación.

El SERVIU deberá verificar que el proyecto ha sido ejecutado de acuerdo al proyecto aprobado, que cumple con todas las condiciones y requisitos señalados en el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y si los hubiera, con las modificaciones aprobadas por el SERVIU.

La Entidad Desarrolladora podrá solicitar al SERVIU la verificación de las obras, una vez que estas se encuentren terminadas, aun cuando no cuenten con la Recepción Municipal Definitiva Total.

En el caso que el proyecto considere recepciones parciales, la verificación se efectuará para cada recepción parcial.

SÉPTIMO. DEL PRÉSTAMO DE ENLACE

Una vez notificada la Resolución que aprueba el presente Convenio y recibida la comunicación de inicio de las obras, SERVIU METROPOLITANO, podrá otorgar un préstamo de enlace a la empresa constructora a cargo del proyecto por un monto máximo de 300 UF. por vivienda. El préstamo deberá ser entregado en dos cuotas, la primera al momento de acreditar el inicio de obras del proyecto, y la segunda, una vez que SERVIU verifique en terreno que el proyecto cuenta con más de un 15% de avance de las obras. Se formalizará mediante la correspondiente escritura pública de conformidad al artículo 61 de la Ley N° 16.391, aplicando el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68° de la Ley N° 14.171, siendo de cargo del prestatario todos los gastos que ello irroque.

Se acuerda que la empresa constructora podrá solicitar un segundo préstamo de enlace de conformidad a lo dispuesto en la Res. Ex. N° 1674 (V. y U.), de fecha 09 de diciembre del año 2022, que modifica Res. Ex. N° 200 (V. y U.) de fecha 17 de febrero de 2022, por un monto equivalente al monto



del subsidio base, excluyendo los bonos de integración y captación, por cada vivienda destinada a familias vulnerables del proyecto, al cual se le descontaran las 300 UF inicialmente otorgadas. El nuevo préstamo de enlace se otorgará en 2 cuotas iguales, la primera contra un 30% de avance de obras y la segunda contra un 50% avance de obras. Este nuevo crédito de enlace se otorgará en las mismas condiciones y exigencias establecidas en el artículo 28 del D.S N° 19, (V. y U.), de 2016. El SERVIU verificará el avance físico de la obra en terreno, previo al pago de cada una de las cuotas.

OCTAVO. DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto **HACIENDA LO ERRÁZURIZ** 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 **1.400 U.F.** para las familias vulnerables y de **2.800 U.F.** para las familias de sectores medios, obligándose además para estas familias, de ofrecer **132** viviendas equivalentes a un **15,09%** en un precio de **1.700 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.

NOVENO. INCORPORACIÓN DE LAS FAMILIAS

Una vez suscrito el presente Convenio y corroborado el inicio de obras por parte de SERVIU, la Entidad Desarrolladora podrá efectuar la incorporación de familias de acuerdo a lo establecido en los artículos 16° y 17° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, para lo cual deberá solicitar al SERVIU una clave de acceso al módulo de inscripción y reservas en el sistema informático.

Se suspenderá la incorporación de familias en el caso previsto en el párrafo segundo de la cláusula Quinta, la que podrá reanudarse cumplido lo establecido en la misma Cláusula.

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 de acuerdo a la tabla señalada en el artículo 3°, del D.S. N° 19, (V. y U.) de 2016, complementado por la Res. Ex. N° 200 (V. y U.) de 2022 y sus modificaciones, 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.



UNDÉCIMO. DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD DESARROLLADORA

Por el presente Convenio la Entidad Desarrolladora se obliga a:

1. Desarrollar y ejecutar el proyecto conforme a las especificaciones técnicas del proyecto aprobado y seleccionado por Resolución Exenta N° 1.148 de fecha 01 de septiembre de 2023 (V. y U.) y por Resolución Exenta N° 200, (V. y U.), de 2022 y sus modificaciones, lo que deberá ser verificado por el SERVIU, el que en su desarrollo y ejecución deberá cumplir con el Itemizado Técnico y la tabla de Espacios y usos mínimos para el mobiliario, contenidas en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), 2012 y sus modificaciones.
2. Recibir e informar correctamente a las personas interesadas en el proyecto, tanto postulantes como beneficiarios, independiente del valor de la vivienda, respecto de las características del proyecto, de la tipología del conjunto habitacional (loteo, condominio), de las viviendas disponibles al momento de la consulta, beneficios a los que podría optar y condiciones de financiamiento, entre otros.
3. No efectuar cobro alguno, tanto para familias vulnerables como de sectores medios, por las gestiones de postulación al subsidio, de reserva de viviendas y/o de incorporación al proyecto por parte de beneficiarios de subsidio, por gastos administrativos, ni por cualquier actividad derivada de su prestación de servicios. Cualquier acción en contrario dará lugar a las responsabilidades y sanciones establecidas en el presente Convenio. Si hay algún cobro, su monto se abonará al precio de la vivienda y en caso de renuncia al proyecto, se le deberá devolver al interesado. De igual forma, si el interesado entregó el ahorro exigido y renuncia a la vivienda, éste le deberá ser devuelto en su totalidad.
4. Informar a los beneficiarios de subsidio, al momento de la reserva de la vivienda sobre los gastos operacionales por la operación de compraventa respectiva en el caso de las familias de sectores medios; si estos gastos los cobra la Entidad Desarrolladora deberán ser rendidos con las boletas, facturas o documentos que respalden la operación, debiendo restituirse el saldo si lo hubiere, no pudiendo efectuar cobros por ninguna otra índole, y no cobrando de forma anticipada a la recepción de las obras. En el caso de familias vulnerables, la Entidad Desarrolladora no podrá efectuar cobros por concepto de gastos operacionales.
5. Instalar en la obra letrero visible fácilmente, identificando que el proyecto que se ejecuta corresponde a un proyecto aprobado mediante el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, incorporando nombre del proyecto, nombre de la entidad desarrolladora, nombre empresa constructora, encargado sala de ventas, nombre, teléfono, correo electrónico y dirección de sala de ventas.
6. Entregar al SERVIU, los antecedentes correspondientes del proyecto, para que puedan ser subidos a la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, proporcionando datos de contacto, información general, descripción, imágenes, valores y características de las viviendas, a más tardar 30 días del inicio de obras. Además, deberán actualizar en forma permanente la información de viviendas reservadas, vendidas y disponibles, según demanda de beneficiarios.
7. Asistir a las actividades que el SERVIU disponga respecto a la capacitación del personal de atención de sala de ventas.
8. Dar inmediato aviso al SERVIU de cualquier circunstancia que ponga en peligro el cumplimiento del proyecto en los plazos convenidos en este Convenio y conforme al proyecto aprobado y seleccionado por Resolución Exenta N° 1.148 de fecha 01 de septiembre de 2023 (V. y U.) y por Resolución Exenta N° 200 (V. y U.), de 2022 y sus modificaciones.



9. Informar al SERVIU cualquier modificación al proyecto que altere las condiciones de aprobación, el que analizará la pertinencia y evaluará la modificación propuesta, que en ningún caso deberá ir en desmedro del proyecto aprobado.
10. Comunicar al SERVIU mensualmente el avance de las obras, durante los 5 primeros días de cada mes, mediante un informe que incorpore fotografías de éstas y fotocopia de la hoja del Libro de Obras que señale dicho avance.
11. Realizar el Plan de Integración Social, presentado de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° del D.S. N° 19 y la Resolución Exenta N° 6.509, (V. y U.), de 2016, y su modificación, que fija el procedimiento para la ejecución del Plan de Integración Social en el Programa de Integración Social y Territorial. Dicho Plan deberá proponer medidas concretas que hagan factible y sostenible la integración social del proyecto. Se debe traducir en propuestas que apunten a mitigar los costos asociados a la mantención y operación, en caso que el proyecto se encuentre acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

DUODÉCIMO. DEL INCUMPLIMIENTO AL CONVENIO

Cualquier vulneración a las cláusulas del presente Convenio se considerará como infracciones al mismo. Sin perjuicio de lo anterior, se considerará especialmente grave el incumplimiento por parte de la Entidad Desarrolladora, en los siguientes casos:

- a) Si el proyecto no inicia obras en los plazos establecidos en el presente Convenio.
- b) Si la Entidad Desarrolladora no cumple con la ejecución del proyecto aprobado, por causas que le sean imputables. Para los efectos de este Convenio se entenderá que no cumple cuando:
 - i. El proyecto es distinto al aprobado por Resolución Exenta N° 1.148 de fecha 01 de septiembre de 2023 (V. y U.) y por Resolución Exenta N° 200, (V. y U.), de 2022 y sus modificaciones, en cuanto a las especificaciones técnicas, planimetría y antecedentes presentados.
 - ii. Si no cumple con el Itemizado Técnico y la tabla de Espacios y usos mínimos para el mobiliario, contenidas en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), 2012 y sus modificaciones.
 - iii. Que el proyecto no se ejecute en su totalidad.
 - iv. Que las obras quedaran paralizadas.
- c) Si, dentro del plazo establecido en la cláusula Sexta, el proyecto no cuenta con recepción definitiva, por causa imputable a la Entidad Desarrolladora y/o a la empresa constructora.
- d) Si la Entidad, por causas injustificadas, no respeta la reserva de una vivienda efectuada por las personas, disponiendo su venta a otro interesado, sea o no beneficiario de subsidio.
- e) Si la Entidad modifica alguna(s) de las características del proyecto habitacional o de las viviendas que lo componen, que implique una disminución en su calidad o estándar.
- f) Si la Entidad presenta al SERVIU antecedentes falsos que respalden la elección de una vivienda por parte de beneficiarios de subsidio habitacional o de personas que postulan al subsidio.
- g) Si la Entidad no cumple alguna de las obligaciones indicadas en la cláusula Undécima del presente Convenio.



DÉCIMO TERCERO. DEL EFECTO DEL INCUMPLIMIENTO AL PRESENTE CONVENIO

Los efectos de las infracciones señaladas en la cláusula anterior, serán los siguientes:

- a) Si la Entidad incurre en algunas de las infracciones señaladas en las letras a), b) y c) de la cláusula anterior y hubiere solicitado préstamo de enlace conforme al artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, éste deberá ser restituido íntegramente al SERVIU, dentro del plazo que establezca la comunicación que a este efecto le remita el SERVIU. En caso que dicho plazo no se cumpla, el SERVIU procederá a hacer efectivo el instrumento que cauciona dicho préstamo sin perjuicio de lo dispuesto al efecto en el artículo 20° del D.S. N° 19, en caso de exceder el plazo para la recepción definitiva de las obras.
- b) Si la Entidad incurre en algunas de las infracciones señaladas en las letras a), b), c), d) y g) de la cláusula anterior, se hará efectiva la garantía de fiel cumplimiento y quedará inhabilitada por un año para presentar proyectos habitacionales al SERVIU. En caso de incurrir en más de una, la Entidad podrá quedar inhabilitada hasta por tres años para presentar proyectos habitacionales a llamados del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.
- c) Si la Entidad Desarrolladora incurre en la infracción señalada en la letra e) de la cláusula anterior, será considerada como falta gravísima, el proyecto será eliminado de la selección; se deberá hacer devolución del préstamo de enlace o se hará efectivo el instrumento que lo cauciona, si fuera el caso; quedarán sin efecto los subsidios reservados; se hará efectiva la boleta de fiel cumplimiento y la Entidad quedará inhabilitada por un año para presentar proyectos habitacionales a llamados del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.
- d) Si la Entidad Desarrolladora incurre en la infracción señalada en la letra f) de la cláusula anterior, será considerada como falta gravísima, el proyecto será eliminado de la selección; se hará efectiva la garantía de fiel cumplimiento, si aún no ha sido devuelta; se deberá hacer devolución del préstamo de enlace o se hará efectivo el instrumento que lo cauciona, si fuera el caso; se dejarán sin efecto los subsidios reservados y si ya estuviesen pagados, se deberá hacer devolución de los Bonos a que se refiere el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, los que no podrán ser cobrados al beneficiario para su devolución y la Entidad Desarrolladora quedará impedida por un plazo de 5 años para presentar proyectos habitacionales en cualquiera de sus Programas o Sistemas de Subsidio que opera el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sin perjuicio de las acciones legales que el SERVIU iniciará en su contra, debiendo responder de los perjuicios que irroque dicha falta.

Las sanciones a las infracciones señaladas serán impuestas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, a petición del SERVIU.

Toda sanción empezará a regir desde la fecha en que se notifique al afectado la Resolución que aplique la medida.

DÉCIMO CUARTO GARANTÍA.

Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del Convenio y de las condiciones del proyecto aprobado, y conforme al artículo 27° del D.S. 19 (V. y U), de 2016, en este acto la Entidad Desarrolladora entrega como garantía de fiel cumplimiento, la póliza de Seguro de Garantía Contrato en general y de ejecución inmediata, **N° 3012023174621, de fecha 31 de octubre de 2023** emitida por AVLA Seguros de Crédito y Garantía S.A., por un monto total de **U.F. 1760** (mil setecientos sesenta unidades de fomento), con vencimiento al 31 de agosto de 2027, la que será devuelta contra escrituración del porcentaje total de viviendas del proyecto destinadas a familias vulnerables.



DÉCIMO QUINTO. ENTIDAD DESARROLLADORA

Las partes convienen que, una vez firmado el presente convenio, se procederá a efectuar un cambio de entidad desarrolladora pasando de Inversiones Marchigue SPA., a la Sociedad denominada "Inmobiliaria Macrolote XII SPA.," entidad creada específicamente para el desarrollo y ejecución del proyecto Hacienda Lo Errázuriz, situación conocida por SERVIU Metropolitano, por tratarse de una sociedad filial de Inversiones Marchigue SPA., y que se creó con el objeto de focalizar los esfuerzos, equipos, inversión y recursos del proyecto de manera independiente respecto de otros proyectos que ejecuta Inversiones Marchigue SPA., debiendo tramitarse la respectiva resolución administrativa de modificación de entidad desarrolladora.

DÉCIMO SEXTO: CALIDAD

Las partes convienen en declarar que la calidad tanto del proyecto como de las viviendas que lo conforman es de exclusiva responsabilidad de la Entidad Desarrolladora, quedando en consecuencia sujeta a lo establecido en el DFL N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, especialmente lo relacionado con Calidad de la Construcción.

DÉCIMO SEPTIMO.

INVERSIONES MARCHIGUE SPA., declara en este acto conocer las obligaciones que le impone el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y las sanciones establecidas en dicho reglamento para los casos de su incumplimiento, como las establecidas en la Resolución Exenta N° 208, (V. y U.), de 2020.

DÉCIMO OCTAVO.

El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por **INVERSIONES MARCHIGUE SPA.,** para los interesados en la adquisición de las viviendas de este proyecto que cumplan con los requisitos exigidos por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, para acceder al subsidio que dicho reglamento regula, quienes lo aplicarán al pago del precio de la vivienda, conforme a las disposiciones del citado reglamento.

DÉCIMO NOVENO.

Para todos los efectos del presente Convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago.

VIGESIMO.

El presente Convenio se suscribe ad referéndum sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la Resolución del SERVIU que lo apruebe, en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

VIGESIMO PRIMERO.

La personería de don **ROBERTO ACOSTA KERUM,** como Director (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana, consta en el Decreto Exento RA N°272/42/2023 (V. y U.) de fecha 29/05/2023, que fija el orden de subrogación del cargo de Director de SERVIU Metropolitano, la Resolución Exenta RA N°272/1875/2020 (V. y U.) de fecha 17/12/2020, que me nombra Subdirector de Vivienda y Equipamiento y las facultades que el tal carácter me competen de conformidad al D.S. N°355



APRUEBA CONVENIO SUSCRITO CON INVERSIONES MARCHIGUE SPA., PROYECTO "HACIENDA LO ERRÁZURIZ", COMUNA DE CERRILLOS, D.S. N° 19 DE 2016

(V y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y la personería de don Francisco Izquierdo Etchebarne y don José Tomás Edwards Alcalde, para representar a **INVERSIONES MARCHIGUE SPA.**, consta en escritura pública de fecha 13 de octubre del año 2022, otorgada ante don Eduardo Javier Diez Morello, Notario Público Titular de la 34° Notaria de Santiago, con Repertorio N° 17.168.-

2° El cumplimiento de la presente Resolución no irrogará gastos a Serviu Metropolitano.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE,



TRANSCRIPCIÓN:

Dirección Serviu Metropolitano
Subdirección Jurídica
Subdirección de Vivienda y Equipamiento
Subdirección de Operaciones Habitacionales
Unidad de Presupuestos
Sección Secretaría General Ministro de Fe Serviu RM
Contraloría Interna Serviu Metropolitano
Sección Partes y Archivos


ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

NO AFECTA PRESUPUESTO
Francisca Espinoza Bustos
12 MARZO 2024
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Administración y Finanzas

Firmado digitalmente por Fernando Bravo Carmona
Fecha: 2024.03.13 12:21:02 -03'00'


NURYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe