

APRUEBA MODIFICACION DE CONVENIO D.S. N° 19 (V. y U.) DEL 2016, CELEBRADO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO Y LA ENTIDAD DESARROLLADORA ASESORIAS E INVERSIONES EL FUTURO SPA PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ALTOS DE YUNGAY 5, DE LA COMUNA DE QUILLOTA / DEPARTAMENTO PROVINCIAL QUILLOTA-DIRECCIÓN REGIONAL

Valparaíso, 21 ENE. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 794

VISTOS:

- a) Decreto Supremo N° D.S 19 (V y U), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial y sus posteriores modificaciones.
- b) La **Resolución Exenta N° 208 de fecha 04 de febrero de 2020** y sus modificaciones, que llama a concurso nacional año 2020 para presentación de proyectos habitacionales, del Programa de Integración Social y Territorial DS 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.
- c) La **Resolución Exenta N° 1503, de fecha 19 de octubre de 2020**, publicada en el Diario Oficial con **fecha 22 de octubre del mismo año**, que exime de cumplir requisitos al proyecto que indica, modifica resolución N° 208, (V. y U.), de 2020 y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional, segundo cierre año 2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.) de 2016;
- d) El convenio suscrito con fecha **12 de noviembre de 2020**, entre la Entidad Desarrolladora **ASESORIAS E INVERSIONES EL FUTURO SPA**, RUT **76905719-6** representada por don **MARCELO GARRIDO LAZO**, Cédula Nacional de Identidad N° **8469255-7**, y el SERVIU Región de Valparaíso, de proyecto que se individualiza a continuación:

Provincia	Comuna	Nombre del Proyecto	Código RUKAN	Total Cupos	Cupos Sectores Vulnerables	Cupos Sectores Medios
Quillota	Quillota	ALTOS DE YUNGAY 5	159053	120	32	88

- e) La Resolución Exenta N° **5440**, de fecha **25 de noviembre de 2020** de Serviu Región de Valparaíso que aprueba el Convenio D.S N°19, (V. y U.) DE 2016. Programa de Integración Social y Territorial, Proyecto **"ALTOS DE YUNGAY 5"** de la Entidad **ASESORIAS E INVERSIONES EL FUTURO SPA**. Código **159053**, de la comuna de Quillota.
- f) La Resolución Exenta N° 200 (V. y U.) de fecha 17 de febrero de 2022, que llama a postulación en condiciones especiales año 2022, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en las regiones y comunas que se indican, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional, modificada por la Resolución Exenta N° 571 (V. y U.) de fecha 06 de mayo de 2022 y la Resolución Exenta N° 738 (V. y U.) de fecha 15 de junio de 2022, permite la homologación de Proyectos Seleccionados en llamados realizados durante los años 2020 y 2021, admitiendo considerar los precios máximos para viviendas del tramo vulnerable y de sector medio, montos de subsidio base y monto de bono de integración para sector vulnerable y medio, indicados en el resuelvo 3ro de la mencionada resolución. Así también, en el Resuelvo 15° se regula la distribución y precio de estacionamientos, con el objetivo de asegurar una cantidad equitativa de éstos para viviendas destinadas a familias vulnerables; entre otras condiciones especiales para dicho llamado.
- g) La Resolución Exenta N°1302 (V. y U.) de fecha 05 de octubre de 2022, que aprueba mecanismos excepcionales para dar continuidad a proyectos seleccionados por el Programa de Integración Social y Territorial conforme al DS 19 (V. y U.) de 2016, pertenecientes al Plan de Emergencia Habitacional.

- h) Aprobación, mediante Acta de fecha **12 de noviembre de 2024**, del jefe (S) del Departamento Provincial de Quillota, de la ficha de homologación presentada por la entidad **ASESORIAS E INVERSIONES EL FUTURO SPA**, para el proyecto **"ALTOS DE YUNGAY 5"** de la comuna de **Quillota**.
- i) La carta de fecha **12 de noviembre de 2024** de la Entidad Desarrolladora **ASESORIAS E INVERSIONES EL FUTURO SPA**. y ficha de presentación a Homologación de Proyectos Vigentes año 2020 y 2021, del llamado especial año 2022 de Homologación de Proyectos Vigentes y Renunciados, solicita modificación de su proyecto **"ALTOS DE YUNGAY 5"**.
- j) La Resolución Exenta N° **10201** de fecha **28 de agosto de 2024**, autoriza cesión del Proyecto Habitacional **"ALTOS DE YUNGAY 5"** Código **159053**, de la Entidad Desarrolladora **ASESORIAS E INVERSIONES EL FUTURO SPA** a la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Ferval SpA.
- k) El Decreto Ley N° 1.305, del 19.02.1976, que reestructura y regionaliza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes.
- l) Las disposiciones de la Ley 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
- m) El Decreto con Fuerza de Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- n) La Resolución N°7 de 2019 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
- o) La Resolución N°14, del 29 de diciembre de 2022 de la Contraloría General de la República, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos indicados quedarán sujetos a Toma de Razón y a controles de reemplazo.
- p) Las facultades que me confiere el D.S. MINVU N° 355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones.
- q) El **Decreto Exento RA N° 272/29/2023** de fecha **04/04/2023**, de la Subsecretaria del Ministerio de vivienda, que nombra a Rodrigo Uribe Barahona en el cargo de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1. La Resolución Exenta N° 200 (V. y U.) de fecha 17 de febrero de 2022, que llama a postulación en condiciones especiales año 2022, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en las regiones y comunas que se indican, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional, modificada por la Resolución Exenta N° 571 (V. y U.) de fecha 06 de mayo de 2022 y la Resolución Exenta N° 738 (V. y U.) de fecha 15 de junio de 2022, permite la homologación de Proyectos Seleccionados en llamados realizados durante los años 2020 y 2021, admitiendo considerar los precios máximos para viviendas del tramo vulnerable y de sector medio, montos de subsidio base y monto de bono de integración para sector vulnerable y medio, indicados en el resuelvo 3ro de la mencionada resolución. Así también, en el Resuelvo 15° se regula la distribución y precio de estacionamientos, con el objetivo de asegurar una cantidad equitativa de éstos para viviendas destinadas a familias vulnerables; entre otras condiciones especiales para dicho llamado.
2. Que en virtud de la carta individualizada en el visto i), la entidad solicitó modificación de su proyecto **"ALTOS DE YUNGAY 5"**, en torno a precios de viviendas, montos de subsidios y distribución de estacionamientos.
3. Que el convenio modificatorio celebrado entre Entidad Desarrolladora **ASESORIAS E INVERSIONES EL FUTURO SPA**. y Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso, debe ser aprobado por el presente acto administrativo, por lo que dicto lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1. **APRUEBASE**, la modificación de convenio para el Proyecto de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19 (V. y U) de 2016., suscrito con fecha **12 de noviembre de 2020**, entre SERVIU Región

de Valparaíso y la Entidad Desarrolladora **ASESORIAS E INVERSIONES EL FUTURO SPA**, RUT **76905719-6**, para desarrollar el proyecto habitacional singularizado en el visto d) de la presente resolución, denominado **"ALTOS DE YUNGAY 5"**, código **159053** de la comuna **Quillota**.

**MODIFICACIÓN DE CONVENIO, PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL D.S. N° 19, (V. Y U.), DE 2016. HOMOLOGACION SEGÚN RES. EX. N°200/2022.
PROYECTO: " ALTOS DE YUNGAY 5".**

En Valparaíso, a 13 de diciembre de 2024, comparece, por una parte, **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE VALPARAÍSO**, Rol Único Tributario número **61.817.000-4**, representado por su Director **Rodrigo Uribe Barahona**, ambos domiciliados para estos efectos en calle Bellavista número 168, comuna de Valparaíso; por otra **ASESORIAS E INVERSIONES EL FUTURO SPA**, RUT N° **76905719-6**, representada por don **MARCELO GARRIDO LAZO**, Cédula Nacional de Identidad N° 8469255-7, con domicilio en Av. Kennedy N°7500 OF 403 Vitacura, de la ciudad de Santiago, en adelante la Entidad Desarrolladora han acordado el siguiente anexo de convenio:

PRIMERO: Con fecha 12 de noviembre de 2020, SERVIU Región de Valparaíso celebró con **ASESORIAS E INVERSIONES EL FUTURO SPA**, un convenio de Subsidio Habitacional para proyectos de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. 19/2016 (V. y U.), el que fue sancionado con fecha 25 de noviembre de 2020 mediante Res. Ex. 5440 del SERVIU Región de Valparaíso.

SEGUNDO: La Resolución Exenta N° 200 (V. y U.) de fecha 17 de febrero de 2022, que llama a postulación en condiciones especiales año 2022, para presentación de proyectos habitacionales del Programa de Integración Social y Territorial DS N° 19 (V. y U.), de 2016, en las regiones y comunas que se indican, fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional, modificada por la Resolución Exenta N° 571 (V. y U.) de fecha 06 de mayo de 2022 y la Resolución Exenta N° 738 (V. y U.) de fecha 15 de junio de 2022, permite la homologación de Proyectos Seleccionados en llamados realizados durante los años 2020 y 2021, admitiendo considerar los precios máximos para viviendas del tramo vulnerable y de sector medio, montos de subsidio base y monto de bono de integración para sector vulnerable y medio, indicados en el resuelvo 3ro de la mencionada resolución. Así también, en el Resuelvo 15° se regula la distribución y precio de estacionamientos, con el objetivo de asegurar una cantidad equitativa de éstos para viviendas destinadas a familias vulnerables; entre otras condiciones especiales para dicho llamado.

TERCERO: Mediante carta de fecha 12 de noviembre de 2024 de Entidad Desarrolladora Asesorías E Inversiones el Futuro SPA y la presentación de Ficha de Homologación Proyectos Vigentes Años 2020 y 2021, solicita modificación de su proyecto **"Altos de Yungay 5"**, en torno a precios de viviendas, montos de subsidios, bonos de integración, en general, aplicando las nuevas condiciones establecidas en las Resoluciones indicadas en la cláusula precedente, surgiendo la necesidad de modificar el convenio suscrito con fecha 12 de noviembre de 2020.

CUARTO: Por lo expuesto, mediante el presente instrumento las partes vienen en modificar el convenio singularizado adicionando nuevas condiciones de acuerdo a Homologación para Proyectos Seleccionados en llamados realizados durante los años 2020 y 2021 solicitada, de la siguiente forma:

QUINTO: Se modifica la cláusula OCTAVA "DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS" del convenio vigente, de acuerdo a los precios presentados en el formulario de homologación aprobado:

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto **"Altos de Yungay 5"**, 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 **2.600 U.F.** para las familias de sectores medios, obligándose además para estas familias, de ofrecer 14 viviendas equivalentes a un 11.67 % a un precio de **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 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.

Los nuevos precios de vivienda expresados anteriormente en los resuelvo 14.1 y 14.2 de la Res 200 Exenta del 17 de febrero del 2022 y sus modificaciones, serán aplicados solo a actuaciones aun no realizadas y/o a los efectos aún no producidos, entendiéndose como tal, subsidios no presentados a cobro ante el Serviu por la Entidad Desarrolladora. Tampoco será posible aumentar el precio de la vivienda ni otorgar mayor monto de subsidio a familias de sectores medios que ya cuenten con un compromiso pactado con la Entidad Desarrolladora con anterioridad al 18 de junio de 2022.

SEXTO: De acuerdo con lo indicado en la Resolución Exenta N° 200 Exenta del 17 de febrero del 2022 y sus modificaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en relación a los estacionamientos, cada proyecto deberá disponer un número proporcional al porcentaje de viviendas destinadas a dichas familias que deberá calcularse en función de la cuota de estacionamientos establecida en la normativa correspondiente o en función de la cantidad de estacionamientos del proyecto.

En caso de que en un proyecto se haya reservado la totalidad de estacionamientos dispuestos para familias vulnerables, éstas podrían adquirir estacionamientos destinados a sectores medios, considerando el precio establecido para ese segmento.

En el caso de viviendas destinadas a familias de sectores medios, el precio de los estacionamientos no podrá superar el porcentaje del precio de la vivienda señalado a continuación:

1. Precio máximo de estacionamientos en superficie: equivalente al 8% del precio máximo de viviendas destinadas a sectores medios.
2. Precio máximo de estacionamientos subterráneos o que requieran de estructura adicional que soporte el estacionamiento: equivalente al 12% del precio máximo de viviendas destinadas a familias de sectores medios, con tope de 300 UF.

Las Entidades Desarrolladoras no podrán obligar al beneficiario o interesado en adquirir una vivienda, a comprar un estacionamiento o bodega en conjunto con la vivienda.

El número de estacionamientos destinados para familias vulnerables corresponden a **22 estacionamientos**, los que estarán incluidos en el precio de la vivienda.

SEPTIMO: Los Montos de Subsidios y los bonos de integración expresados en el Resuelvo 3° de la Resolución Exenta N° 200 del 17 de febrero del 2022 y sus modificaciones, serán aplicados solo a actuaciones aun no realizadas y/o a los efectos aún no producidos, entendiéndose como tal, subsidios no presentados a cobro ante el Serviu por la Entidad Desarrolladora.

OCTAVO: Se indica que la Ficha de Homologación presentada por la Entidad Desarrolladora, que se ha otorgado V°B° por el Departamento Provincial u Oficina Local respectiva, y posteriormente aprobada por el MINVU, es parte integral del presente anexo de convenio en la declaración de montos, cantidad de Unidades Habitacionales, de Estacionamientos y precios comprometidos a fecha del 18 de junio 2022 de acuerdo a lo señalado en la Circular 13 del 23 de junio 2022.

NOVENO: En caso de cupos no homologados que renuncien a su postulación, la Entidad Desarrolladora podrá solicitar la homologación de precios según su tipología. Este cambio no implica la modificación de Convenio.

DECIMO: La personería de don **Rodrigo Uribe Barahona**, como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso, consta del Decreto exento RA N°272/29/2023, tomado razón el 04 de abril de 2023; y la de don Marcelo Garrido Lazo, como representante legal de ASESORIAS E INVERSIONES EL FUTURO SPA, individualizada en la comparecencia, consta de escritura pública de Constitución de Sociedad de fecha 30 de mayo de 2018, repertorio N°18.802, otorgada ante el Sr. Andres Felipe Rieutord Alvarado. Notario Público Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, y que la rola inscrita a fojas 46.636, N°24.131 del registro de Comercio a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2018. Los citados instrumentos no se insertan a esta escritura por ser conocido por las partes.

2° Esta Resolución no irroga gastos a esta Institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

RODRIGO URIBE BARAHONA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO

MHL/VSC/GVP/RCC

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN REGIONAL
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES
- DEPARTAMENTO DE FINANZAS
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO PROVINCIAL SERVIU QUILLOTA
- OFICINA DE PARTES
- ENTIDAD DESARROLLADORA - ASESORÍAS E INVERSIONES EL FUTURO SPA KENNEDY 7500 DEPTO. 403 VITACURA.