



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA MODIFICACIÓN AL CONVENIO D.S. N° 19 (V. y U.) DEL 2016, CELEBRADO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN Y LA ENTIDAD CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ALBORES PLAYA COSTA SPA PARA EL PROYECTO HABITACIONAL CONDOMINIO NUEVA CARRERA 1837, DE LA COMUNA DE LA CALERA / DEPARTAMENTO PROVINCIAL QUILLOTA.

VALPARAISO, 28 AGO. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 10283

VISTOS:

- a) Decreto Supremo N° D.S 19 (V y U), de 2016, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
- b) La **Resolución Exenta N° 246** de fecha **26 de febrero de 2021** y sus modificaciones, que llama a concurso nacional año 2021 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° 1792**, de fecha **17 de noviembre de 2021**, publicada en el Diario Oficial con fecha **22 de noviembre del mismo año**, que exige de cumplir requisitos al proyecto que indica, modifica resolución N° 246, (V. y U.), de 2021 y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional, segundo cierre año 2021, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial DS N°19 (V. y U.) de 2016;
- d) La Resolución Exenta N° **5584** de fecha **29 de diciembre de 2021**, que autoriza el aumento de plazo para la suscripción del Convenio entre Serviu Región de Valparaíso y la Entidad **Constructora e Inmobiliaria Albores Playa Costa Spa.** para el proyecto habitacional **Condominio Nueva Carrera 1837**;
- e) El Convenio suscrito con fecha **20 de enero de 2022**, entre el **Serviu Región de Valparaíso** y la Entidad desarrolladora **Constructora e Inmobiliaria Albores Playa Costa Spa.**, representada por el Sr. Ariel Francisco Vargas Caceres, para el para el proyecto habitacional **Condominio Nueva Carrera 1837**, de la comuna de **La Calera**;
- f) La **Resolución Exenta N° 275** de fecha **20 de enero 2022**, que sanciona el Convenio entre el **Serviu Región de Valparaíso** y la Entidad desarrolladora **Constructora e Inmobiliaria Albores Playa Costa Spa.**, para el proyecto habitacional **Condominio Nueva Carrera 1837**, de la comuna de **La Calera**;
- g) La Modificación de convenio suscrito entre el **Serviu Región de Valparaíso** y la Entidad desarrolladora **Constructora e Inmobiliaria Albores Playa Costa Spa.**, Rut **77.367.433-7** de fecha **04 de abril de 2023**, representada por Sr. Ariel Francisco Vargas Caceres, para el Proyecto **Condominio Nueva Carrera 1837** de la comuna de **La Calera**;
- h) La Resolución Exenta N° **6154**, de fecha **06 de junio de 2023** que sanciona Modificación de Convenio entre el **Serviu Región de Valparaíso** y la **Constructora e Inmobiliaria Albores Playa Costa Spa.**, para el Proyecto **"Condominio Nueva Carrera 1837"** de la comuna de **La Calera**.
- i) El Decreto Ley N° 1.305, del 19.02.1976, que reestructura y regionaliza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Corporaciones dependientes.
- j) 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.
- k) El Decreto de Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- l) La Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.

- m) La Resolución N° 14 de fecha 29.12.2022, 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.
- n) Las facultades que me confiere el D.S. MINVU N° 355 de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y sus posteriores modificaciones.
- o) El Decreto Exento Ra N°272/29/2023, tomado razón el 04 de abril de 2023 que nombra a don Rodrigo Uribe Barahona, Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

- a) Que, la carta de fecha **19 de enero de 2024**, ingresada por la Entidad Desarrolladora **Constructora e Inmobiliaria Albores Playa Costa Spa.** por el Proyecto **Condominio Nueva Carrera 1837** de la comuna de **La Calera, Código N° 165944**, donde indica que solicita la modificación del Convenio;
- b) Que se solicita modificar lo indicado y aprobado en ficha de proyecto de aprobación de modificación por CTE, D.S. N° 19 Programa de Integración Social y Territorial de fecha **16.04.2024**, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1° APRUÉBASE la modificación al convenio individualizado en el visto e) de la presente Resolución Exenta, cuyo texto es el siguiente:

MODIFICACIÓN CONVENIO D.S. N° 19, (V. y U), de 2016.

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE VALPARAÍSO,

E

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ALBORES PLAYA COSTA SPA

En Valparaíso, a 10 de mayo de 2024, comparece, por una parte, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE VALPARAÍSO**, Rol Único Tributario número 61.817.000-4, representado por su Director Sr. Rodrigo Uribe Barahona, ambos domiciliados para estos efectos en calle Bellavista número 168, comuna de Valparaíso; por otra **CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA ALBORES PLAYA COSTA SpA**, RUT N° 77367433-7, representada por don ARIEL FRANCISCO VARGAS CACERES, Cédula Nacional de Identidad N° 13.464.160-6, con domicilio en Presidente Errazuriz 2939, Las Condes de la ciudad de Santiago, en adelante la Entidad Desarrolladora, han acordado el siguiente anexo de convenio:

PRIMERO: Con fecha 20 de enero de 2022, SERVIU Región de Valparaíso celebró con Constructora e Inmobiliaria Albores Playa Costa 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 20 de enero 2022, mediante Res. Ex. 275 del SERVIU Región de Valparaíso.

SEGUNDO: Mediante carta de fecha 19 de enero de 2024 de la Entidad Desarrolladora Constructora e Inmobiliaria Albores Playa Costa SpA, donde informa que por un error involuntario en el sistema Rukan, se ingresaron cantidades erróneas en las tipologías B del tramo intermedio, y D, sectores medios. Por lo anterior, se solicita la corrección correspondiente en el sistema Rukan. Le informamos que, por nuestra parte, hemos revisado todos los antecedentes técnicos incluyendo el permiso de edificación, con lo cual concluimos que este lamentable error se cometió por nuestra parte al momento de ingresar el proyecto a Rukan.

TERCERO: La Ficha de Proyecto, revisada por el Departamento Provincial Quillota y posteriormente aprobada por el MINVU, es parte integral del presente anexo de convenio en la declaración cantidad de Unidades Habitacionales.

CUARTO: Por lo expuesto, mediante el presente instrumento las partes vienen en modificar el convenio singularizado cantidades erróneas en las tipologías B del tramo intermedio, y D de sectores medios. Por lo anterior, se solicita la corrección correspondiente en el sistema Rukan.

QUINTO: Que en la individualización del Convenio suscrito con fecha **20 de enero de 2022**, se establece lo siguiente:

Cláusula segunda “El proyecto comprometido a desarrollar, está integrado por 138 viviendas, de las cuales el 25,36%, correspondiente a 35 viviendas, se deberá destinar a la adquisición por parte de familias vulnerables. El 74,64%, correspondiente a 103 viviendas, se destinará a la adquisición por parte de familias de sectores medios, de las que 21 viviendas, equivalentes a un 15,22% del total de viviendas del proyecto, deberán estar en el rango de precios intermedio, y el 59,42%, correspondiente a 82 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”.

Cláusula octava “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 **2.400 U.F.** para las familias de sectores medios, obligándose además para estas familias, de ofrecer 21 viviendas equivalentes a un 15,22% 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 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”.

SEXTO: MODIFICACIÓN: En virtud de lo expuesto y por medio del presente instrumento, vienen en reemplazar en el proyecto las condiciones indicadas en las cláusula segunda y octava; quedando en el siguiente tenor:

Cláusula segunda “El proyecto comprometido a desarrollar, está integrado por 138 viviendas, de las cuales el 25,36%, correspondiente a 35 viviendas, se deberá destinar a la adquisición por parte de familias vulnerables. El 74,64%, correspondiente a 103 viviendas, se destinará a la adquisición por parte de familias de sectores medios, de las que 22 viviendas, equivalentes a un 15,94% del total de viviendas del proyecto, deberán estar en el rango de precios intermedio, y el 58,70%, correspondiente a 81 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”.

Cláusula octava “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 **2.400 U.F.** para las familias de sectores medios, obligándose además para estas familias, de ofrecer 22 viviendas equivalentes a un 15,94% 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 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.

SEPTIMO: En todo lo no modificado por el presente instrumento, se mantiene inalterable y plenamente vigente el convenio individualizado en la cláusula primera, referente al proyecto “**CONDominio NUEVA CARRERA 1837**” de la comuna de **LA CALERA**, y enmarcado en el D.S. N° 19, (V. y U), de 2016.

OCTAVO: La presente modificación se firma en dos ejemplares quedando uno en poder de cada una de las partes que suscriben.

NOVENO: 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 de fecha 04 de abril del 2023; y la de don ARIEL FRANCISCO VARGAS CACERES, como representante legal de CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA ALBORES PLAYA COSTA SpA, individualizada en la comparecencia, consta de escritura pública otorgada con fecha 19 de julio de 2021 en la notaria de don Luis Ignacio Manquehual Mery.

2° El convenio individualizado en el visto e), se mantendrá vigente en todo aquello que no ha sido modificado por la presente Resolución.

3° Esta Resolución no irroga gastos a esta Institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

**RODRIGO URIBE BARAHONA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN VALPARAÍSO**

CMV/LRL/MLH/VSC/GVP/IPS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN REGIONAL
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES
- DEPARTAMENTO DE FINANZAS
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO PROVINCIAL QUILLOTA
- OFICINA DE PARTES
- CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ALBORES PLAYA COSTA SPA PRESIDENTE ERRAZURIZ N
2939 LAS CONDES SANTIAGO.